

# Odůvodnění územního plánu TŘEBESTOVICE

## 1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### 1.1 Základní údaje o obci Třebestovice

Řešeným územím je správní území obce Třebestovice, tvořené jedním katastrálním územím: Třebestovice. Obcí s pověřeným obecním úřadem je Sadská, obcí s rozšířenou působností i okresním městem je Nymburk, krajským je Praha.

obec (LAU 2)	Třebestovice (CZ0208 537896)
okres (LAU 1)	Nymburk (CZ0208)
kraj (NUTS3)	Středočeský (CZ020)
obec s rozšířenou působností	Nymburk
obec s pověřeným obecním úřadem	Sadská
řešené území (kód k. ú.)	Třebestovice (769649)
rozloha řešeného území	337 ha (dle ČSÚ k 31. 12. 2016)
počet obyvatel	882(dle ČSÚ k 31. 12. 2016)

### 1.2 Postavení obce v systému osídlení

**Sociogeograficky je pro řešené území zásadním momentem bezprostřední vazba na celorepublikově významnou rozvojovou osu, jejíž páteř tvoří dálnice D11 z Prahy do Hradce Králové a železniční koridor č. 010 v úseku z Prahy do Pardubic.** Přímý dopad na rozvoj obce má zejména dálnice D11, která prochází řešeným územím, včetně jejího výjezdu č. 25 zprostředkovaného silnicí II/330. Při severní hranici obce prochází silnice II/611, tedy „stará hradecká“, kterou právě dálnice D11 do velké míry nahradila.

Kontakt s celorepublikově významným železničním koridorem, tratí č. 010, je sekundární, zajišťovaný jednokolejnou elektrifikovanou tratí č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk.

Obec sousedí celkem se čtyřmi samosprávami (viz následující tabulka). Tři spadají do okresu a zároveň i SO ORP Nymburk, jedna do okresu Kolín a SO ORP Český Brod.

Tabulka: Sousední obce

k. ú.	obec	ORP	hranice
Sadská	Sadská	Nymburk	severní až východní
Milčice u Peček	Milčice		východní až jižní
Poříčany	Poříčany	Český Brod	jihozápadní
Hradištko	Hradištko u Sadské	Nymburk	západní

**Dostupnost do správních center i dalších socioekonomicky vyšších center je velmi pozitivně ovlivněna výše zmíněnými sociogeografickými charakteristikami.** Tento fakt je jedním z důležitých argumentů pro potenciální rozvoj obce. Podrobnější přehled prostorových i časových vzdáleností nabízí tabulka níže.

Tabulka: Vzdálenosti a dopravní časy z Třebestovic do vybraných center osídlení

město	Sadská	Nymburk	Český Brod	Poděbrady	Kolín	Praha	Hradec Králové	Brno
vzdálenost (km)	3	11	12	18	31	35	77	193
čas (min)	5	17	19	17	29	25	51	137

Územní plán Třebestovice obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny včetně veškerých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které se v řešeném území nalézají.

### 1.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

#### Širší dopravní vazby

Vazba na nadřazenou silniční síť je bezprostřední a to pomocí výjezdu č. 25 na dálnici D11 Praha – Hradec Králové. Stejně tak spojení železniční a to díky jednokolejné elektrifikované železniční trati č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk, která v sousedních Poříčanech navazuje na celorepublikově významný železniční koridor, trať č. 010 Praha – Česká Třebová.

Jak dálnice D11, tak železniční trať č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk procházejí přímo řešeným územím. Železniční trať dokonce přímo zastavěným územím. Oba dopravní tahy tak zároveň představují výrazný problém z hlediska hygienických limitů.

#### Širší vazby technické infrastruktury

Vodovod v obci je napojen na vodovodní řad Nymburk – Sadská, který dále pokračuje směrem na Poříčany. Obce jsou ve směru od Nymburka napojeny na koncovou větev řadu horního tlakového pásma vodovodu Nymburk v Drahelicích. Vodojem se nachází v Sadské. Dodávku vody zajišťuje tlaková stanice umístěná u vodojemu dolního tlakového pásma Jankovice.

V obci je vybudována kanalizační soustava s vyústěním na vlastní ČOV. Kanalizační soustava netvoří součást rozsáhlejších řadů s nadmístním významem.

Vzhledem k makropoloze řešeného území do něj zasahují trasy elektrického vedení a plynovodů nadmístního významu a to včetně jejich ochranných pásem. Jižním cípem prochází trasa 110 kV z rozvodny v Mochově (Čechy Střed) do rozvodny Cerhenice. Vedení však nemá přímý vliv na zásobování obce. Lokální distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Z jihozápadu do řešeného území také vstupuje trasa vysokotlakého plynovodu, která končí v regulační stanici při jihozápadním okraji obce. Distribuce plynu jak do jednotlivých domácností, tak do okolních obcí, je dále realizována středotlakým plynovodem.

### 1.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

**Fyzickogeografickým určujícím prvkem řešeného území je poloha ve Středolabské tabuli,** tedy rovinatém, velmi úrodném geomorfologickém celku při středním toku řeky Labe. Středolabská tabule je charakteristická vysokou mírou intenzivního zemědělského obhospodařování. Z toho plyne mimo jiné nízké zastoupení regionálních, případně nadregionálních prvků ÚSES. Řešeným územím proto neprochází žádný nadregionální a pouze jeden regionální prvek ÚSES – biokoridor RK 1234 Kersko I – Šembera.

## 2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 8. 2018. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění území, hlavní výkres).

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s vazbou na katastrální zákon. Zahrnuty byly (v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 „Vymezení zastavěného území“) zejména:

- zastavěné stavební pozemky (pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami)
- stavební proluky (prostor mezi zastavěnými stavebními pozemky do rozlohy cca 0,5 ha)
- vymezený intravilán zakreslený v podkladové katastrální mapě Územního plánu obce Třebestovice (nabytí účinnosti dne 25. 9. 2000)
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území

Hranice zastavěného území je vedena zejména po hranici parcel, v případech, kdy je to účelné (např. plošně rozsáhlé parcely, různá funkční využití v rámci jedné parcely apod.), po spojnicích lomových bodů hranic parcel

## 3 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 3.1 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

#### 3.1.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

#### 3.1.2 Kulturní památky

Dle ústředního seznamu kulturních památek se v řešeném území **nenachází žádná kulturní památka, památková rezervace nebo památková zóna**. V obci a jejím okolí však lze najít jednotlivé objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou, na něž je třeba brát zvláštní zřetel. Obecně se jedná o historickou zástavbu „starých Třebestovic“, zvláště pak o **budovu bývalého mlýna (původně tvrze) čp 11 včetně mlýnského náhonu**.

#### 3.1.3 Archeologické lokality

Dle databáze Národního památkového ústavu se v řešeném území nachází celkem **deset evidovaných území s archeologickými nálezy** (viz tabulka níže). Devět z nich spadá do **I. kategorie** (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů), jedno do **II. kategorie** (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %).

Tabulka: Seznam území s archeologickými nálezy

poř. č. SAS	název UAN	kategorie	katastr
13-13-15/12	Třebestovice - intravilán	II	Třebestovice
13-13-15/2	poloha U Bažantnice	I	
13-13-15/3	poloha Sataličky		
13-13-15/4	poloha Sataličky		

13-13-15/5	poloha Vycherov		
13-13-15/6	poloha Zahrady		
13-13-15/7	Třebestovická terasa, S od dálnice D 11		
13-13-15/8	poloha V Zákruží nebo Na Struhách		
13-13-20/4	poloha U křížku		
13-13-20/5	poloha Na Struhách		
			Třebestovice, Milčice u Peček
			Třebestovice

### 3.1.4 Urbanistická struktura

Je řešena detailněji v rámci kapitoly „Odůvodnění urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ...“.

### 3.1.5 Přírodní hodnoty a zdroje

#### Geologie a geomorfologie

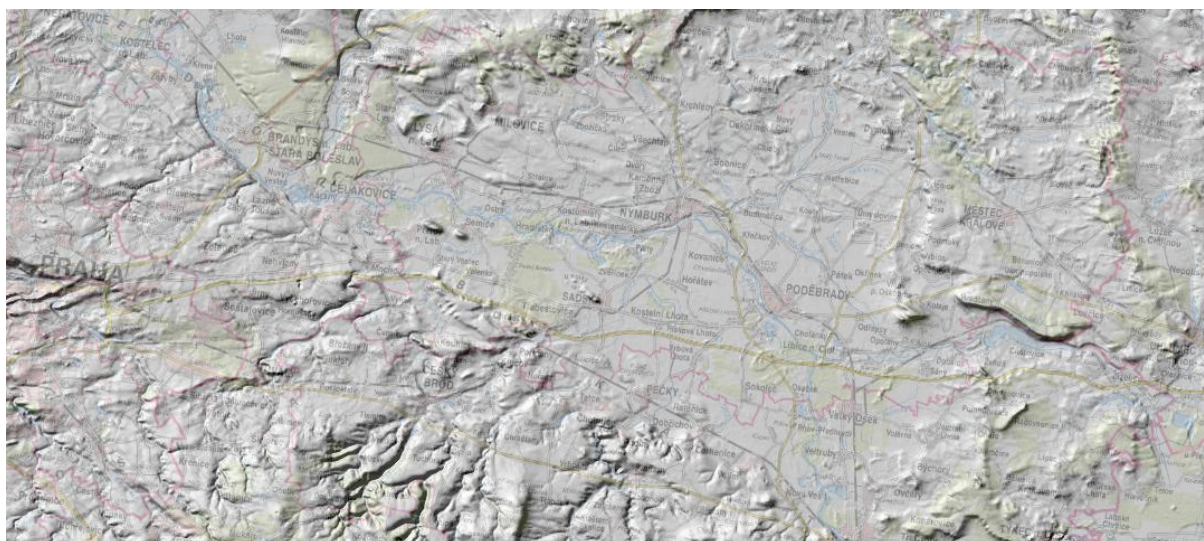
Geologicky je řešená oblast součástí Českého masivu, konkrétněji **České křídové tabule, která pojímá celý průběh toku řeky Labe**. V rámci České tabule tvořené zejména pískovci, opukami a slínovci spadá řešené území do Středočeské tabule, relativně **jednotvárné roviny s lokálními kopci, kupami**.

*Tabulka: Geomorfologické zařazení řešeného území*

provincie	Česká vysočina
subprovincie	Česká tabule
oblast	Středočeská tabule
celek	Středolabská tabule
podcelek	Nymburská kotlina
okrsek	Sadská rovina

Zařazení z hlediska geomorfologie názorně předkládá tabulka výše. Grafické zobrazení potom přibližuje obrázek níže. Ten svým rozsahem zhruba odpovídá geomorfologickému celku, Středolabské tabuli. Okrsek Sadská rovina je poslední úrovní, po níž následují již jednotlivé vrcholy. Krajinná dominanta nejbližší Třebestovicím je vrch Sadská (215 m n. m.). **Sadská rovina je erozně-akumulační rovinou vytvořenou Labem a jeho přítoky. Charakteristické jsou rozsáhlé plošiny teras s pokryvy a přesypy vátých písků a široké nivy labských přítoků.**

*Obrázek: Geomorfologie Středolabské tabule*



Zdroj: Geoportál ČÚZK

V řešeném území se, dle aplikace České geologické služby – Geofond, **nenachází žádné chráněné ložiskové území, ložisko nebo prognózní zdroj**. Stejně tak se v řešeném území **nevyskytuje žádné poddolované území**.

Z hlediska **radonového rizika** je řešené území zařazeno do kategorie 1, tedy **nejnižší**.

#### Hydrologické poměry a klima

Řešené území náleží k povodí Labe, Severnímu úmoří. Je **odvodňováno dvěma vodotečemi, Šemberou a Smradlákem**. Smradlák je místní vodoteč pramenící v Třebestovicích a tekoucí přímo do Labe (ústí v obci Hradištko). Šembera je říčka, levostranný přítok Výrovky ústící do Labe u obce Písty. Pramení severně od Jevan (její celková délka tedy činí téměř 30 km). Její tok byl upravován nejprve z důvodu budování náhonu k mlýnu (reziduem je právě současný potok Smradlák), později kvůli budování dálnice D11.

Územní plán eviduje na vodním toku Šembera **vymezené záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zónu**.

V severní části zastavěného území Třebestovic je ke dni 28. 12. 1992 vymezeno předpisem ŽPaZ/3681/92/Bo **ochranné pásmo vodního zdroje** I. stupně, II.a stupně a II.b stupně.

Jižně od zastavěného území se nachází monitorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu, který slouží k průběžnému sledování stavu podzemních vod. Územní plán jej přejímá včetně jeho ochranného pásma.

Třebestovice se rovněž nachází v území, pro které bylo dne 2. 6. 1976 stanoveno **ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (PLZ) a zdrojů přírodních minerálních vod (ZPMV)** zřídelní oblasti Poděbrady (viz obrázek níže). Platí pro ně ochranné pásmo II. stupně, které se vymezuje z důvodu ochrany napětí přírodních léčivých zdrojů exponovaných lázeňských míst. Omezení plynoucí z ochranného pásma se týkají prací podléhajících hornímu zákonu, hlubinného vrtání, lámání kamene, ale i realizace skládek apod. Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly s tímto ochranným pásmem v rozporu.

#### *Obrázek: PLZ a ZPMV ve Středočeském kraji*



Zdroj: Ministerstvo zdravotnictví ČR

#### Fauna a flora

Fytogeografické zařazení koreluje s geomorfologickým. Řešené území spadá do Českého termofytika (nížinný až pahorkatinný výškový vegetační stupeň s výskytem převážně teplomilných druhů rostlin). Převládající **původní vegetační jednotkou je les středoevropského typu, konkrétněji jasanovo-olšové luhy**. Náhradní pokryv často představují jehličnaté či smíšené lesy, vlhké louky a zejména potom intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda.

## **Přírodní park Kersko – Bory**

Obecně je územní ochrana zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. V řešeném území se nachází obecně chráněné území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, **Přírodní park Kersko – Bory**. Zaujímá přibližně 35 km<sup>2</sup>, zejména na katastrálních územích Hradištko u Sadské a Sadská. Ochrana území byla legislativně zakotvena roku 1986, původně jako Oblast klidu Kersko, od roku 1990 pod označením přírodní park.

Nejnovější vymezení Přírodního parku Kersko-Bory bylo vyhlášeno nařízením rady Středočeského kraje č. 12/2010 v březnu 2010. Předmětem ochrany je rozsáhlý komplex Kerského lesa a lesa Bory s borovými a březovými porosty na štěrkopískovém podkladu labské nivy, okolní otevřené prostory polabské zemědělské krajiny a krajinná dominanta sadského kopce s kostelem sv. Apolináře.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

V území se nacházejí některé významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále se jedná o historické cesty, stromořadí a aleje nebo komponované průhledy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

### **Územní systém ekologické stability**

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání aktuálního a potenciálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou, případně jsou zakládány nové. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu celkové biodiverzity.

### **Návrh ÚSES**

Řešení ÚSES vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů. Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině, případně aby založily nové logické části.

Pro vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území sloužily následující podklady:

- ZÚR Středočeského kraje (Aktualizace č. 1 – nabytí účinnosti 26. 8. 2015)
- ÚAP SO ORP Nymburk (2016)
- Územní plány okolních obcí
- Terénní průzkum zpracovatele Územní plán

Skladebné části ÚSES v řešeném území jsou marginální svým reálným rozsahem, počtem i funkcí. Územní plán je vymezuje ve vyhovujících prostorových parametrech, ale zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě ukončení jejího

intenzivního obhospodařování, obnova druhové skladby luk, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně). Je nezbytné koordinovat řešení s návrhem komplexních pozemkových úprav. Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací okolních obcí a se ZÚR SK.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní s převahou regulativů zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridor je vymezen tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

### Přehled skladebných částí ÚSES

Tab.: Regionální biokoridor

označení	název	délka/šířka	základní charakteristika
RK 1234	Kersko I – Šembera	1600/40 m	<p>Přeložené a regulované koryto vodního toku Šembera vedoucí z biocentra LBC 2 Na Struhách jižní částí řešeného území ze západu na východ, kde vstupuje do LBC 3 Vycherov. Pomocí betonového propustku podtéká těleso dálnice D11, ze severu obtéká výrobní areál na Vycherově a z jihu čistírnu odpadních vod obce Třebestovice. S tokem souvisí nedostatečně vyvinuté litorální pásmo (traviny, keře, místy stromy) o průměrné šíři 10 m po obou březích.</p> <p>Biokoridor přichází do kontaktu s plochou rezervy pro dopravní napojení na přivaděč k dálnici D11. V rámci tohoto záměr je kladen důraz na respektování trasy biokoridoru. Navýšení funkčnosti biokoridoru by mělo spočívat zejména v obnově meandrů, tvorbě drobných zdrží, tůň, stabilizaci revitalizovaného koryta výsadbou dřevinného porostu (jasan, olše, dub, buk) apod.</p>

Tab.: Lokální biocentra

označení	název	rozloha	základní charakteristika
LBC1	U Bažantnice	1,3 ha	<p>Výseč remízku rozkládajícího se převážně v sousední Sadské. Protéká jím vodoteč Smradlák, reziduum mlýnského náhonu vedeného „starými“ Třebestovicemi. V řešeném území převládá nevyvinutá louka doplněná několika keři a listnatými stromy. Navazuje intenzivně obdělávaná zemědělská půda.</p> <p>Cílovým stavem je dovyvinuté luční společenství s příměsí keřového a stromového patra (vrba, topol, dub, buk, lípa) odcloněné od využívané zemědělské půdy extenzivně udržovaným pásem.</p>
LBC 2	Na Struhách	4,2 ha	<p>Kostru biocentra tvoří soutok staré a nové Šembery, regulovaného toku s pozůstatkem původního průběhu. „Stará“ Šembera tvoří podmáčený, sezónně zaplavovaný pás, „nová“ Šembera regulovanou vodoteč s nedovyvinutým úzkým litorálním pásmem.</p> <p>Záměrem je vyplnění prostoru mezi oběma větvemi (složitě obhospodařovatelný trojúhelník orné půdy) komplexním lučním společenstvem s příměsí keřového a stromového patra (vrba, topol, dub, buk, lípa). Vhodné je rovněž odclonit obě ramena toku od okolní orné půdy extenzivně udržovaným pásem travin.</p>

LBC 3	Vycherov	3,8 ha	<p>Biocentrum navazující za silnicí III/3309 na regionální biokoridor RK 1234. Jeho podélný tvar dále ctí průběh vodoteče Šembery a zasahuje tak i do sousední Sadské. Ekologicky stabilnější je pouze nedostatečně vyvinuté litorální pásmo (traviny, keře, místy stromy) o průměrné šíři 10 m po obou březích. Zbylé části biocentra jsou v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovány.</p> <p>Do budoucna je vhodné přednostně využít slepé rameno špatně využitelného úseku pole mezi samotnou Šemberou a silnicí III/3341. Vhodné zásahy spočívají v podpoře extenzivního způsobu péče o zemědělskou půdu (extenzivní lukařské hospodaření a pastva), s postupným důrazem na obnovu místně obvyklých keřových i stromových druhů.</p>
-------	----------	--------	---

### 3.1.6 Hodnoty civilizační a technické

#### Havarijní plán

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Havarijní plán představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Havarijní plán Středočeského kraje byl zpracován hasičským záchranným sborem Středočeského kraje.

#### Krizový plán

Krizový plán kraje je zpracováván, aktualizován a ověřován mimo období hrozby vzniku krizové situace příslušnými orgány krizového řízení v rozsahu vycházejícím z jejich věcné působnosti. Náležitosti a způsob zpracování upravuje nařízení vlády č. 462/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb. a č. 431/2010 Sb. v § 15, 15b a 16.

Zpracovatelem krizového plánu kraje je hasičský záchranný sbor Středočeského kraje. Zpracovatelem krizového plánu obce s rozšířenou působností je rovněž hasičský záchranný sbor kraje. Náležitosti upravuje nařízení vlády č. 462/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb. a nařízení vlády 431/2010 Sb. v § 15, 15c a 16.

Obec Třebestovice má zpracovaný Plán obce Třebestovice při vzniku krizových a mimořádných událostí platný od 1. ledna 2015. Je zpracován pro přípravu a řešení krizových a mimořádných událostí, které mohou nastat na území obce.

#### Ochrana území před povodněmi a průchodem povodňové vlny

Územní plán eviduje na vodním toku Šembera **vymezené záplavové území Q<sub>100</sub> a aktivní zónu**.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků) resp. 6 m od břehové čáry dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Důležité je rovněž řešit zmírnění negativních dopadů lokálních povodní v území zejména pak formou protierozních opatření, mj. revitalizací toků s možností jejich řízeného rozlivu, ekosystémových krajinařských opatření, návrhem suchých poldrů, apod.



### **Zóny havarijního plánování**

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Jedná se o objekty občanského vybavení – zejm. obecní úřad a mateřská škola, případně společenský sál. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti bude pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek**

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno Obecním úřadem.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce**

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s Obecním úřadem. V řešeném území se nevyskytuje ani není navrhováno žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci budou užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nevyskytují sklady nebezpečných látek. Územní plán realizaci takových skladů neumožňuje.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Písty. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

#### **3.1.7 Obrana státu**

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 stavebního zákona, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO, je celé území pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

### 3.1.8 Požární ochrana

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

### 3.1.9 Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Území obce je zařazeno do kategorie 1, tedy nejnižší.

## 3.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 3.2.1 Východiska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základním východiskem je snaha o ochranu a vyvážený rozvoj výše nastíněných přírodních, kulturních, urbanistických i civilizačních hodnot za současného respektování celé škály prostorových i funkčních limitů. Jednotlivé hodnoty a limity jsou zmapovány a včleněny do celistvé koncepce. Koncepce je dílem idey zhotovitele. Je spoluvytvářena spektrem záměrů, limitů a hodnot z nadřazených dokumentací a záměrů samosprávy i jednotlivých právnických a fyzických osob působících v řešeném území.

Koncepce rozvoje vychází zejména z následujících priorit:

- **stabilizovat do roku 2030 populační situaci kolem rámcové hodnoty 1100 obyvatel**

ÚP stanovuje pro výhledový rok 2030 hodnotu 1100 obyvatel jakožto metu. Explicitní stanovení cílového počtu obyvatel má vytvářet uchopitelný, dohlédnutelný horizont, nikoliv přesně stanovenou mez. Hodnota je tedy rámcová, ale vychází z relevantních podkladů. Z historického (1869 – 2011) i krátkodobého (1992 – 2016) vývoje počtu obyvatel a z historického (1869 – 2011) vývoje počtu domů (viz demografická analýza v kapitole *Demografie*). A zejména z celkového odborného vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Odráží se zde tak např. i zcela výjimečná poloha obce na důležité dopravní ose.

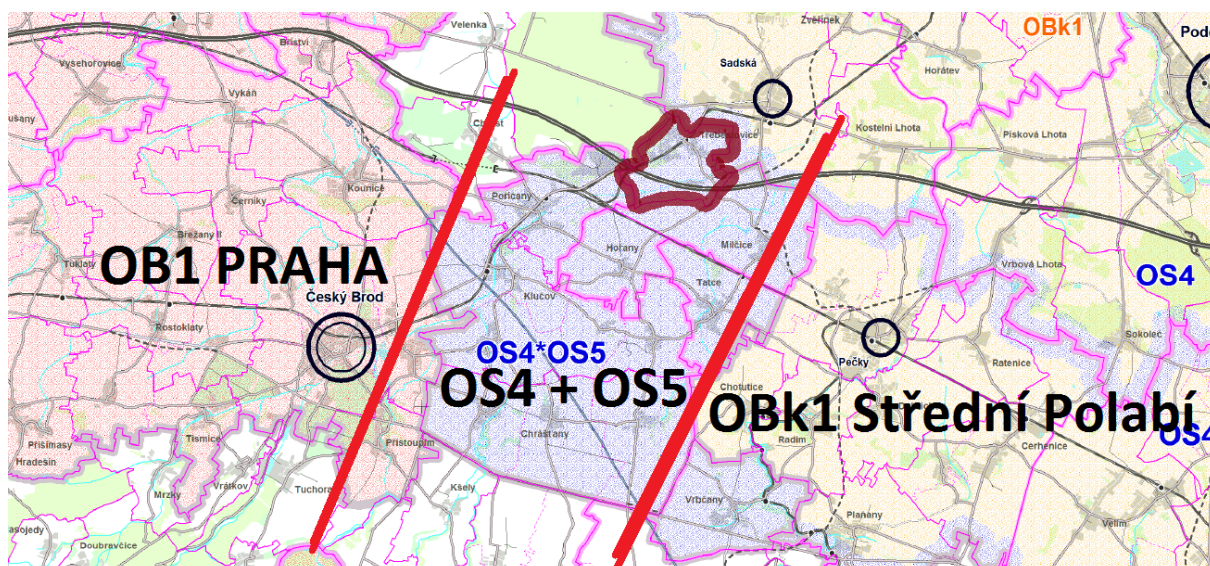
- **zohlednit pozici obce v rozvojové ose celorepublikového významu OS4**

Řešené území spadá v rámci PÚR ČR do rozvojové osy celorepublikového významu – OS4 Praha – Hradec Králové/ Pardubice – Trutnov – hranice ČR/ Polsko (-Wroclaw). Rozvojová osa je v řešeném území charakterizována bezprostřední vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11 a

železniční trať č. 010 v úseku Praha – Pardubice (prochází Poříčany). Dalším podstatným efektem je spolupůsobení center Nymburk, Poděbrady a Kolín. Na výše zmíněné důvody reaguje i ZÚR SK a to zařazením řešeného území do rozvojových os OS4 Praha – Poděbrady/ Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno). Tyto osy jsou totiž ve svých západních částech, mezi rozvojovými oblastmi Praha a Střední Polabí) totožné (viz obrázek níže).

Takovéto souvislosti řadí Třebestovice mezi obce s největším rozvojovým potenciálem (v rámci své velikostní skupiny) v celém Česku. Územní plán na tuto skutečnost reaguje zejména řádným vymezením zastavěného území, analýzou využitelných proluk a dále vymezením odpovídajícího rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitolu *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*), které je dominantní funkcí celého řešeného území. Ve vazbě na dálnici D11 jsou také rozvíjeny výrobní areály v samotném sídle a zejména potom na Vycherově. V podobě územní rezervy je oživena myšlenka přímého dopravního napojení na přivaděč k dálnici D11, na kterou se v současné době lze z Třebestovic dostat pouze přes Sadskou.

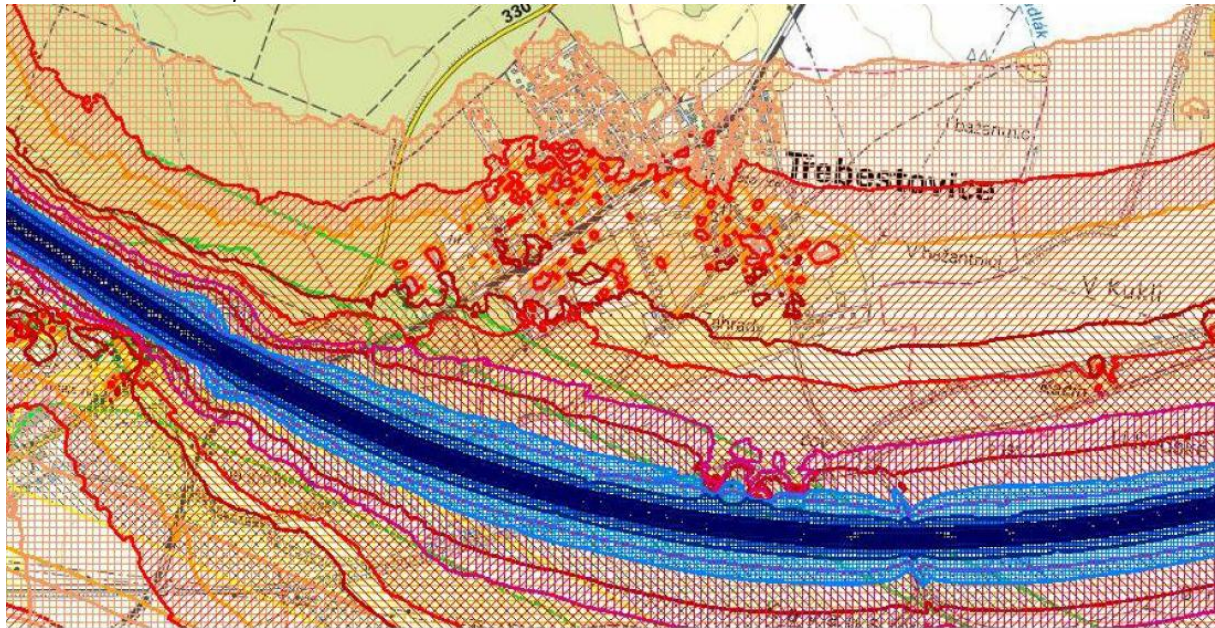
Obrázek: Uspořádání území dle ZÚR SK



- **eliminovat negativní vlivy z dálnice D11 a železniční trati č. 060**

Kromě nezpochybnitelných benefitů přináší dálnice D11 do řešeného území rovněž řadu problémů týkajících se intenzivního silničního provozu. Situaci přibližuje hluková mapa níže. Ta ukazuje překračování hygienických limitů ve značné části obydleného sídla. Územní plán proto vymezuje specifickou funkci v nezastavěném území NSzpx – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, ostatní, specifické, která akcentuje potřebu odclonit dálnici D11 od samotné obce a to zejména hlukově, ale i vizuálně. Vymezení specifické funkce bylo jako nástroj zvoleno zejména z důvodu možné šíře opatření od tvorby zelených pásů až po dopravně-technické stavby.

Obrázek: Hluková mapa dálnice D11 u Třebestovic



- **konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci**

Územní plán vymezuje stabilizované i návrhové plochy občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství (a veřejné zeleně) a dopravní a technické infrastruktury. Graficky jsou znázorněny rovněž páteřní trasy vodovodních, kanalizačních a plynovodních řadů nebo nadzemního elektrického vedení. Kromě explicitního vytyčení jsou územním plánem rovněž stanoveny příslušné zásady užívání i konkrétní regulativy pro jednotlivé funkce. Současný i potenciální výskyt většiny vybavenosti veřejného charakteru je třeba neshazovat do momentálních prostor, nálad, hospodářských čísel, ale umožnit variabilní nakládání s ním. Územní plán proto dále umožňuje ve většině ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby realizaci dopravní a technické infrastruktury a zeleně.

- **podporovat ekostabilizační a krajnotvorná opatření ve volné, intenzivně zemědělsky využívané krajině**

K. ú. Třebestovice má rozlohu necelých 340 ha. Zemědělský půdní fond je zastoupen na ploše 240 ha, což je 71 % (!) celkové rozlohy k. ú. V rámci ZPF zcela dominuje orná půda (208 ha, tj. 87 % ZPF), která je navíc ve většině případů intenzivně obhospodařována. Nezemědělská půda představuje pouze zbylých 29 % rozlohy obce a je zastoupena dominantně ostatními plochami (13 % rozlohy k. ú). Za takovýchto podmínek je třeba chránit doslova každý metr půdy s ekologicky stabilnějšími vlastnostmi. Nejen to. Je rovněž třeba takovéto podmínky aktivně přetvářet.

Územní plán se proto při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině soustředí na podporu extenzivních forem hospodaření, realizace prvků ÚSES, komunikací pro pěší a cyklisty veřejného charakteru nebo staveb a zařízení související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy.

- **navyšovat prostupnost nezastavěného území nemotorovou dopravou**

Jedním z cílů ÚP je podpora rekultivace i realizace krajinné cestní sítě, tedy tří, čtyřmetrových zpevněných i nezpevněných pásů se stromořadím a příkopem, které mají v krajině své historické místo a to jak z důvodů ekostabilizačních, tak estetických i jednoduše dopravních. Přejít ze sídla do sídla nemusí být za každou cenu realizován autem po hlavní silnici, ale stejně dobře na kole nebo pěšky. Drobné rozmělnění rozsáhlých, často intenzivně využívaných zemědělských celků nakonec prospěje i samotnému zemědělství, protože cesty budou mimo jiné tlumit degradaci ničím nenahraditelné půdy. Podpora tohoto typu dopravy je umožněna v regulativech většiny ploch

s rozdílným způsobem využití jako dopravní infrastruktura a explicitně je potom podpořena pomocí navrženého cyklokoridoru Třebestovice – Poříčany a veřejného zeleného pásu podél bývalého mlýnského náhonu.

## 4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 4.1 Východiska stanovené urbanistické koncepce

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území a jeho hodnoty, zohledňuje výhledové předpoklady rozvoje obce plynoucí ze sociogeografických charakteristik území i nadřazených závazných dokumentů.

Vymezením stabilizovaných i zastavitelných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována priorita intenzifikace a funkční variability zastavěného území. Zejména pro plochy bydlení (BV a SV) jsou stanoveny podmínky využití, které umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby.

### 4.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s platnými předpisy na úseku územního plánování, zejména pak vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jsou v rámci stanovené urbanistické koncepce územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy bydlení** jsou samostatně vymezeny v případě, kdy bydlení převažuje nad ostatními funkcemi. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
  - **BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské** – jedná se o nejrozsáhlejší stabilizované plochy reprezentované zejména „novými Třebestovicemi“ (při lesním komplexu Kersko – Bory) a zástavbou postupně navazující na „staré Třebestovice“ soustředěné kolem historické návsi. Zástavba je relativně intenzivní bez výrazného hospodářského zázemí.
  - **BH – bydlení – v bytových domech** – Jedná se pouze o jednu lokalitu čítající dva čtyřpodlažní bytové domy na východě zastavěného území.
- **Plochy občanského vybavení** jsou vymezeny zejména za účelem ochrany a zdůraznění základního občanského vybavení. Samostatně jsou vymezeny významnější specifické objekty a areály. Další stavby a zařízení občanské vybavenosti jsou umožněny v relevantních plochách s rozdílným způsobem využití, aby tak byla podpořena jejich bezprostřední provázanost s životem v obci, tedy ostatními funkcemi a zároveň usnadněna jejich realizace v těchto příbuzných funkcích.
  - **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura** – plochy zdůrazňující prostorovou i funkční pozici základní občanské vybavenosti, tedy obecního úřadu, mateřské školky a samoobsluhy.
  - **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** – prostor současných ubytoven v sousedství výrobního areálu.
  - **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** – jedná se o jednu stabilizovanou a jednu zastavitelnou plochu v těsném sousedství. Stabilizovanou je fotbalové hřiště na západním okraji obce, zastavitelnou jeho bezprostřední plošné rozšíření východním směrem.

- **Plochy veřejných prostranství** jsou vymezeny z důvodu významné prostorotvorné a komunikační funkce.
  - **PV – veřejná prostranství** – v řešeném území se jedná o síť stabilizovaných a dvě zastavitelné plochy, které plní nebo by měly plnit funkci centrálních shromažďovacích míst a funkci propustnou v místech, kde tomu odpovídá kategorie komunikace.
  - **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň** – jako stabilizované jsou vymezeny plochy historické návsi ve „starých Třebestovicích“ a trasa bývalého mlýnského náhonu, zastavitelné plochy jsou vymezeny ve třech případech jako potenciální veřejná prostranství s důrazem na kultivaci veřejné zeleně a v jednom případě s důrazem na odclonění výrobního areálu.
- **Plochy smíšené obytné** se vymezují v případech, kdy s ohledem na způsob jejich využití není účelné členění na plochy bydlení, občanského vybavení, případně dalších funkcí.
  - **SV – plochy smíšené obytné – venkovské** – reprezentují formu bydlení ve „starých Třebestovicích“. Jedná se o plochy, v nichž převládají rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím.
- **Plochy dopravní infrastruktury** zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah. Vymezují se samostatně v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití.
  - **DS – dopravní infrastruktura – silniční** – zahrnují stabilizované plochy dálnice D11 a silnic druhé a třetí třídy, manipulačních a odstavných ploch. Územní plán vymezuje rovněž jednu zastavitelnou plochu jako vyústění plánovaného dopravního napojení na přivaděč k dálnici D11 (RD11, resp. RD12).
  - **DZ – dopravní infrastruktura – železniční** – zahrnují stabilizované plochy železnice včetně manipulačních ploch a železniční zastávky.
- **Plochy technické infrastruktury** zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro vodovody, kanalizace, elektrické vedení, plynovody, komunikační vedení apod. Vymezují se v případech, kdy není vhodné začleňovat tuto infrastrukturu do ploch jiného způsobu využití.
  - **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě** – zahrnuje zejména významnější stavby na inženýrských sítích. Kromě jiného i obecní čistírnu odpadních vod včetně jejího plánovaného zkapacitnění.
- **Plochy výroby a skladování** jsou určeny pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.
  - **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** – jedná se o tři areály. Dva z nich ze západu navazují na samotné zastavěné území obce, jeden je prostorově oddělený – Vycherov. Dále Územní plán vymezuje dvě zastavitelné plochy. Jedna zkvalitňuje přístup areálu logistické firmy směrem k silnici II/330, druhá vyplňuje prostor mezi stávajícím areálem na Vycherově a dálnicí D11. Plocha rezervy výhledově rozšiřuje výrobu železných konstrukcí. Její transformace na zastavitelnou plochu je podmíněna realizací dopravního napojení na přivaděč k dálnici D11 tak, aby potenciální nákladní doprava nezatěžovala zastavěné území obce.

### 4.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu, jakožto podstatných složek prostředí života obyvatel, určuje Územní plán účelné využívání zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

#### 4.3.1 Účelné využití zastavěného území

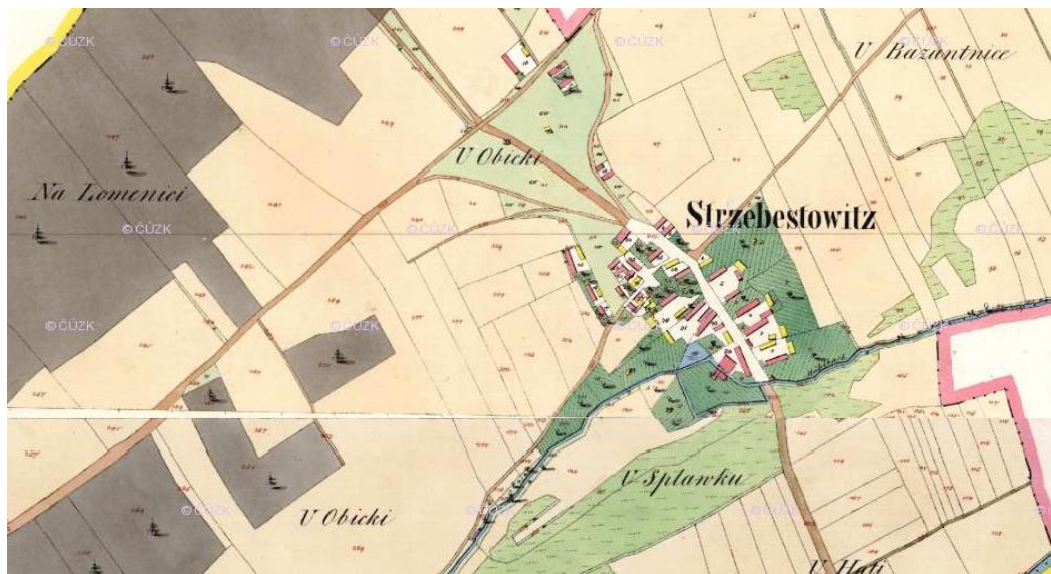
Účelné využívání zastavěného území určuje Územní plán zejména s ohledem na:

- urbanistický charakter a strukturu obce, proluky v zastavěném území

Současně zastavěné území (trvale obydlené) lze v Třebestovicích rozdělit do tří základních, relativně svébytných částí.

- První je původní historická zástavba, která se soustředila při tvrzi přestavěné v 15. století na mlýn. Až do 19 století se jednalo o ves čítající s různými výkyvy kolem třiceti stavení (viz obrázek níže). Ty se soustředily kolem hlavní severojižně orientované silnice. Za domy se rozkládala relativně velkorysá humna. Tato nebyla v některých svých částech do dnešních dnů zastavěna a (přesto, že celá historická část je již obklopena novější zástavbou) tvoří tak jedny z prostor pro intenzifikaci zastavěného území.

Obrázek: Historické jádro obce (cca 1840)



- Druhá část je svázána s významným prostorovým rozvojem v první polovině 20. století, kdy došlo ke skokovému nárůstu počtu obyvatel i domů (více viz kapitola „Demografie“ níže). Těžiště sídla se začalo přesouvat dále na severozápad, do jižně exponovaného úbočí kerských lesů. Vzhledem k makropoloze obce a právě existenci okolních lesů lze usuzovat, že řada nemovitostí ze začátku patrně sloužila jako rekreační vily. Zde má urbanistický skelet zcela odlišné charakteristiky, blokové uspořádání pravidelných parcel vycházející z roštového systému místních komunikací (viz obrázek níže). Tyto prostory jsou v současné době z většiny využity.

Obrázek: Zástavba v polovině 20. století severně od železniční trati



- Poslední, nejmladší část prostorově navazuje na historické jádro a postupně tak posouvá těžiště sídla zpět směrem k jihovýchodu. Zde lze, stejně jako v předchozím případě, pozorovat pravidelné půdorysy (zastavěných) stavebních pozemků. Jejich vzájemné uspořádání však do velké míry rezignuje na koncepčně hodnotnější rozsáhlejší roštovou strukturu. Domy namísto toho většinou přibývají podél jednotlivých, často slepých, ulic s točnou, vytrčených do volné krajiny. Jedná se o klasickou ukázkou suburbanizace porevolučních let.

Obrázek: Zástavba posledních dvaceti let



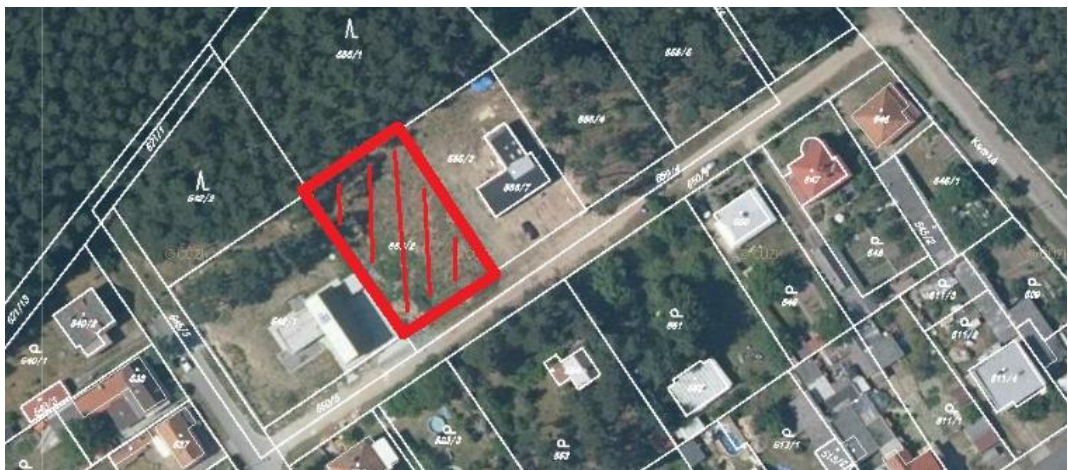
**Na základě výše zmíněných urbanistických charakteristik byly odborným odhadem plošné rozsahy rezerv v zastavěném území stanoveny takto:**



- o jádro – nevyužitelné rezervy v podobě nepřístupných zadních částí zastavěných stavebních pozemků



- o zástavba 20. stol. severně od železniční trati – cca 7000m<sup>2</sup>



- o zástavba posledních dvaceti let navazující na historické jádro – cca 15000 m<sup>2</sup>



- ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu, jakožto podstatných složek životního prostředí rostlin, živočichů a lidí, obyvatel obce

Územní plán respektuje veškeré stanovené limity z hlediska ochrany životního prostředí. Při vymezování zastavěného území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak byl brán zvláštní zřetel na bonitu jednotlivých půd ZPF, ochranu lesních komplexů nebo jednotlivých (potenciálních) ekologicky stabilnějších celků.

#### 4.3.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

##### Demografie

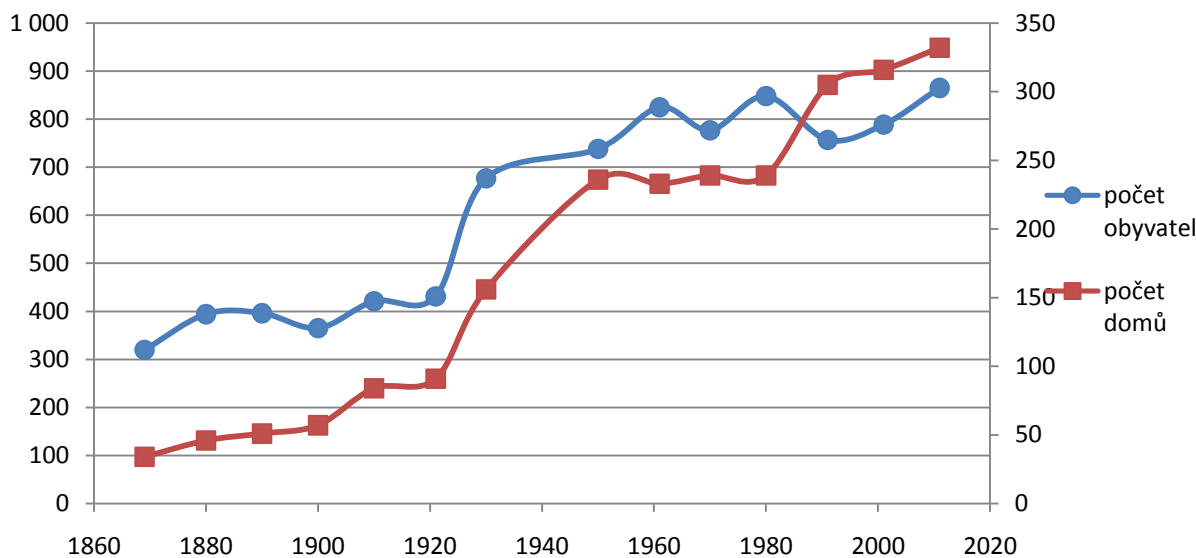
Následuje detailnější rozpis demografických charakteristik, které se spolupodílejí na podobě celkové rozvojové koncepce. Statistická data byla získána z veřejné databáze Českého statistického úřadu.

##### Základní údaje

K 1. lednu 2017 činil počet obyvatel v obci Třebestovice 826. Jeho dlouhodobý vývoj a s tím související vývoj zástavby zobrazuje graf níže. Ten zaznamenává vývoj počtu obyvatel i domů v desetiletých (sčítacích) periodách od roku 1869 do roku 2011. Výrazný zlom v obou sledovaných jevech lze pozorovat mezi lety 1920 a 1930. Počet obyvatel poskočil ze čtyř set na téměř sedm set a počet domů obdobně z cca sedmdesáti na dvojnásobek. Nárůst v tomto období první republiky lze pravděpodobně přičítat rekreační atraktivitě obce pro obyvatele nedaleké Prahy. Do Třebestovic v té době již kromě důležité silnice Praha – Hradec vedla i železniční trať. Druhý výraznější nárůst počtu obyvatel i domů je spjat s posledními dvěma dekádami a přibližuje jej podrobnější graf.

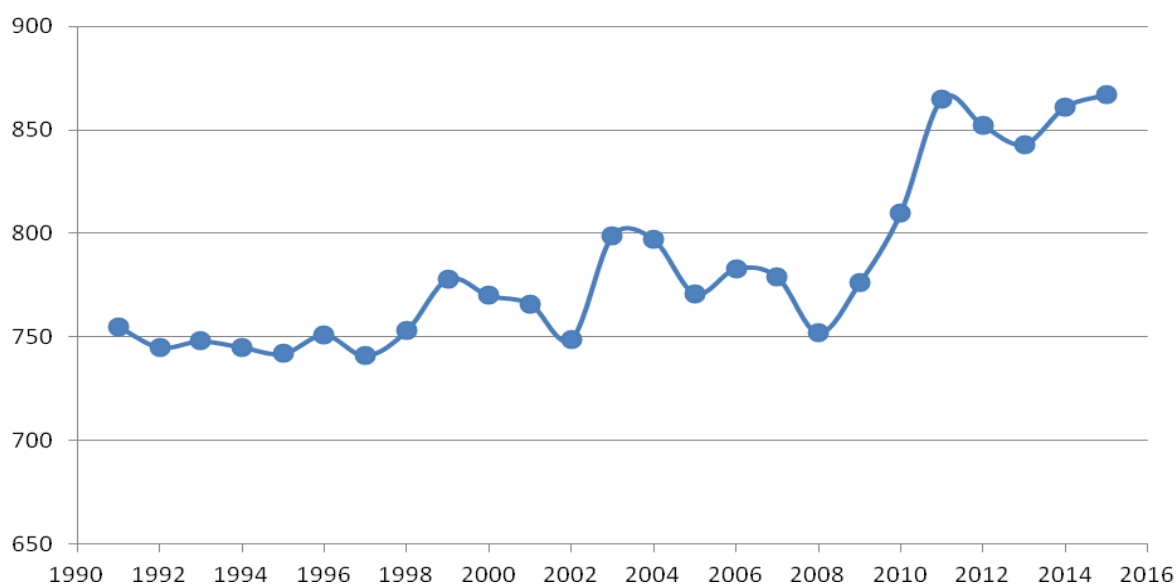
Vývoj počtu domů tedy kopíruje průběh vývoje počtu obyvatel s tím, že v posledních dvou dekáдах je dokonce výrazně progresivnější. Důvodem je zejména renesance zájmu bydlení na venkově v podobě suburbanizace a postupná atomizace rodiny, kdy je stále méně časté, aby byly domy vícegenerační. V neposlední řadě je také třeba nutně zahrnout kultivaci domovního fondu v podobě rekonstrukce některých objektů pro rekreační využití.

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v Třebestovicích



Období posledních dvaceti pěti let přibližuje druhý graf. Sleduje interval od roku 1991 až do roku 2015. Jde téměř kontinuálně o nárůst počtu obyvatel s výrazným skokem mezi lety 2008 až 2011. Celý pětadvacetiletý velmi progresivní vývoj lze hodnověrně přisuzovat pozici v rozvojové ose celorepublikového významu spjaté s dálnicí D11 a z toho plynoucího trendu suburbanizace.

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Třebestovicích za posledních dvacet pět let



Doplňme ještě tabulkou níže informace týkající se trendů rozhodujících pro počet obyvatel a jeho vývoj. Přírozený přírůstek je hodnota sestávající se ze součtu narozených (+) a zemřelých (-) v daném roce a v obci dosahovala od -10 v roce 2006 až po + 12 v roce 2009. Celkově se sestává spíše z kladných hodnot. Migraci tvoří součet přistěhovaných (+) a vystěhovaných (-) v daném roce a v obci dosahovala hodnot od -31 v roce 2008 až po + 32 v roce 2010. Součtem obou ukazatelů dostaneme celkový přírůstek, který může nabývat regresivní, progresivní nebo stabilizované podoby. V případě Třebestovice nabývá záporných hodnot v polovině případů, ale celkové saldo je výrazně kladné (4 obyvatele/ rok) a Třebestovice tak mají vysoký potenciál pro svůj další populační růst.

Tab.: Migrační vývoj v letech 2006 – 2015 (data k 31. 12.)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	saldo
<b>Přírozený přírůstek</b>	-10	5	4	12	2	-2	1	-6	1	-2	1
<b>Migrační přírůstek</b>	22	-9	-31	12	32	-4	-14	-3	17	8	3
<b>Celkový přírůstek</b>	<b>12</b>	<b>-4</b>	<b>-27</b>	<b>24</b>	<b>34</b>	<b>-6</b>	<b>-13</b>	<b>-9</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>4</b>

#### Odhad budoucího demografického vývoje

Z údajů výše je zřejmé, že ve Třebestovicích v posledních deseti letech dochází k výraznému nárůstu počtu obyvatel i domů (průměrný roční přírůstek obyvatel v období 2006 – 2015 činí + 4 ob., nárůst počtu domů je kontinuální posledních sto let). Tento trend bude s největší pravděpodobností pokračovat i do budoucna. Pro Územní plán se jedná o jeden z klíčových argumentů pro vymezování zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž pro rozvoj odpovídajícího rozsahu veřejné infrastruktury s důrazem na veřejná prostranství. Druhotně rovněž pro podporu hospodářského rozvoje i kultivaci volné krajiny, která samotné sídlo obklopuje. Tím dojde k naplňování všech tří pomyslných pilířů udržitelného rozvoje řešeného území, tedy sociálního, hospodářského i environmentálního.

#### Odůvodnění rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán počítá s průměrnou, normalizovanou rozlohou stavební parcely na jednu bytovou jednotku 1500 m<sup>2</sup>. A to s ohledem na charakter a strukturu zástavby (rozlohy stavebních parcel v rozmezí cca 800 – 2000 m<sup>2</sup>), na limity využití území (ZPF, PUPFL, technická infrastruktura) a na potřebné související plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně.

Za cílovou obydlenost jedné bytové jednotky považuje Územní plán hodnotu 2,67 obyv./byť s cílem dosažení uvažovaného krajského průměru.

**Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:**

- odborný odhad demografického vývoje
- poloha obce v rámci sídelní struktury
- urbanistické charakteristiky obce, zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vazby na něj

**Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:**

- respektování a vhodné doplnění historicky vytvořené urbanistické struktury sídla
- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- obecné respektování všech složek limitů využití území, zejména pak ochrana přírody, krajiny, ZPF

**Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z odhadovaného demogr. vývoje k roku 2030:**

	saldo
roční přirozený přírůstek 2006 – 2015	+ 1
roční migrační přírůstek 2006 – 2015	+3
<u>roční celkový přírůstek obyvatel 2006 – 2016</u>	<u>+ 4</u>
Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel v roce 2030	+ 52
<b>Odhadovaný přírůstek počtu BJ v roce 2030</b>	<b>+20 (52/2,67)</b>

**Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z polohy obce v rámci sídelní struktury:**

Mezi základní priority koncepce Územního plánu patří zohlednění pozice obce v rozvojové ose celorepublikového významu OS4 dle aktualizované PÚRČR. Rozvojová osa sleduje trasu dálnice D11 a železničního koridoru, trati č. 010 v úseku Praha – Pardubice. Tedy jedné z nejvýznamnějších dopravních tahů v rámci celého Česka, potažmo Střední Evropy. Územní plán tuto skutečnost považuje za zcela zásadní socioekonomický impuls, který se koneckonců již několik let výrazně projevuje. Číselně vyjádřeno Územní plán počítá s nárůstem o dalších šest bytových jednotky ročně z výše zmíněných důvodů.

**Odhadovaný přírůstek počtu BJ v roce 2030 + 78 (6\*13)**

**Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z urbanistické charakteristiky sídla, zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vazby na něj:**

Po zanalyzování všech potenciálně využitelných proluk předpokládá Územní plán v rámci zastavěného území rezervy pro cca 14 (22000/ 1500) stavebních parcel/ bytových jednotek.

**Odhadovaný přírůstek počtu BJ v roce 2030 - 14**

Tab.: Výpočet potřeby bytových jednotek k výhledovému roku 2030

<b>K roku 2030</b>	Přírůstek BJ demografickým saldem	+ 20
	Přírůstek BJ sociogeografickou polohou	+ 78
	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území (BJ)	- 14
	<b>Celková potřeba nových bytových jednotek</b>	<b>84</b>

Územní plán predikuje za splnění výše rozepsaných východisek do roku 2030 nárůst počtu bytových jednotek o 84 a tím i nárůst obyvatel o cca 225 (2,67 x 84) na rámcových **1100** (225 + 882 = 1107).

#### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Na základě všech výše rozepsaných argumentů stanovuje Územní plán (včetně 10% rezervy) **potřebu zastavitelných ploch pro bydlení na 138 600 m<sup>2</sup>** (84 x 1500 + 84 \* 1500/10).

#### **Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených Územním plánem:**

Územní plán vymezuje celkem **126 400 m<sup>2</sup> zastavitelných, resp. přestavbových ploch pro bydlení** (BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské).

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených Územním plánem dosahuje rámcově obdobné hodnoty (126 400 m<sup>2</sup>) jako stanovený odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (138 600 m<sup>2</sup>). Tím by měla být potřeba ploch pro bydlení k horizontu roku 2030 i s dostatečnou rezervou saturována. Nejbližší revize stanovených hodnot proběhne po čtyřech letech od vydání Územního plánu a to na základě povinnosti pořizovatele stanovené v § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování Územního plánu v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu.

#### **Rezervy ploch pro bydlení**

V případě, že výše zmíněná revize daná § 55 odst. 1 stavebního zákona prokáže, že rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je poddimenzován, stanovuje Územní plán dvě plochy územních rezerv pro bydlení vhodných k prověření jejich zařazení mezi plochy zastavitelné. Předmětem prověření by mělo být zejména řešení dopravní a technické infrastruktury (vazba na stabilizované plochy, přístupy ke stavebním pozemkům), rozsah a umístění dopovídajících ploch veřejných prostranství apod.

#### **4.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Územním plánem je vymezeno celkem 21 zastavitelných ploch a jedna plocha přestavby (viz tabulky níže). Vymezování zastavitelných ploch vychází obecně zejména z následujících principů:

- stávající struktura a charakter zástavby včetně stanoveného zastavěného území
- intenzita využití zastavěného území/ potřeba vymezení zastavitelných ploch
- fyzicko i sociogeografické charakteristiky obce
- existence stávající veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické infrastruktury)
- limity využití území (ÚSES, technická a dopravní infrastruktura, morfologie terénu)
- snaha o stabilizaci populační situace
- Územní plán obce Třebestovice

Tab.: Zastavitelné plochy v obci Třebestovice

ozn.	výměra (ha)	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy, limity využití, pozn.
<b>Z01</b>	0,59	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl	<i>odůvodnění:</i> plocha mezi vymezeným zastavěným územím a silnicí II/330, podporuje přímou vazbu logistického areálu na páteřní komunikaci namísto průjezdu nákladních vozidel centrem obce <i>limity:</i> OP silnice II. tř., PUPFL
<b>Z03</b>	0,53	BV – Bydlení – v rodinných domech –	<i>odůvodnění:</i> plocha vyplňující proluku v zastavěném území, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu

		venkovské	<i>limity:</i> ZPF, OP PUPFL, kanalizační řad, OP elektrorozvodů, OP železnice
<b>Z04</b>	0,13	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<i>odůvodnění:</i> plocha bezprostředně navazující na stabilizovanou plochu stejné funkce, kterou dále prostorově i funkčně rozvíjí, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>limity:</i> OP PUPFL
<b>Z06</b>	0,27	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<i>odůvodnění:</i> plocha uzavírá zástavbu kolem místní komunikace, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu; z důvodu respektování struktury okolní zástavby a hospodárného využití zastavitelné plochy je zde snížen limit na minimální rozlohu stavebního pozemku na 700 m <sup>2</sup> <i>limity:</i> PUPFL, OP PUPFL, radioreléová trasa
<b>Z07</b>	3,61	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<i>odůvodnění:</i> plocha přiléhající ze dvou stran k zastavěnému území, řeší absenci odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v intenzivní zástavbě „nových Třebestovic“ a ve vazbě na plánovanou zástavbu z opačné strany obecní hranice, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu; dojde k doplnění porostů místně původními druhy, v rámci výstavby je umožněna pouze dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství, tedy drobný obecní mobiliář jako jsou lavičky, odpadkové koše, informační panely, pítka, altány apod. <i>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1)</i> <i>limity:</i> PUPFL
<b>Z08</b>	1,07		<i>odůvodnění:</i> plocha vyplňující proluku v zastavěném území, řeší absenci odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství při zástavbě posledních dvaceti let, zároveň izoluje plochy bydlení od areálu výroby, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu; dojde k doplnění porostů místně původními druhy, v rámci výstavby je umožněna pouze dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství, tedy drobný obecní mobiliář jako jsou lavičky, odpadkové koše, informační panely, pítka, altány apod. <i>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X5)</i> <i>limity:</i> PUPFL, OP železnice
<b>Z09</b>	1,02	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<i>odůvodnění:</i> plocha vyplňující proluku v zastavěném území a zároveň uzavírající zástavbu kolem místní komunikace, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>limity:</i> ZPF, OP PUPFL, území s archeologickými nálezy
<b>Z10</b>	0,07	PV – Veřejná prostranství	<i>odůvodnění:</i> plocha zajišťující prostupnost území a propojení urbanizovaných ploch s volnou krajinou, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>limity:</i> ZPF, kanalizační řad, území s archeologickými nálezy
<b>Z11</b>	0,12	BV – Bydlení – v	<i>odůvodnění:</i> plocha vyplňující proluku v zastavěném území a

		rodinných domech – venkovské	zároveň uzavírající zástavbu kolem místní komunikace, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>limity:</i> ZPF, území s archeologickými nálezy
<b>Z12</b>	1,46		<i>odůvodnění:</i> plocha vyplňující proluku v zastavěném území, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4)</i> <i>limity:</i> ZPF
<b>Z13</b>	3,72		<i>odůvodnění:</i> plocha uzavírající urbanistickou křivku v jižní části sídla, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu; zohlednění již probíhající výstavby a snah o hospodárné a urbanisticky logické využití řešeného území <i>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X7)- rovněž lze využít řádně zaevidovanou Územní studii plochy SMS32, na jejímž základě byly vymezená část zastavitelné plochy určená pro veřejná prostranství.</i> <i>limity:</i> ZPF, kanalizační řad, vodovodní řad
	0,47	PV – Veřejná prostranství	<i>odůvodnění:</i> v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. vytváří zázemí veřejných prostranství pro rozsáhlou zastavitelnou plochu; prostorové vymezení vychází z vypracované územní studie plochy SMS 32 zaevidované v roce 2013 pod číslem 64123171; v řešeném území totiž již podle této studie probíhá výstavba <i>limity:</i> ZPF, kanalizační řad, vodovodní řad
<b>Z14</b>	1,46	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<i>odůvodnění:</i> plocha vyplňující proluku v zastavěném území, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3)</i> <i>limity:</i> ZPF, území s archeologickými nálezy
<b>Z16</b>	3,38		<i>odůvodnění:</i> zohledňuje přípravné práce pro výstavbu a uzavírá z východu urbanistickou křivku obce, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>limity:</i> ZPF, území s archeologickými nálezy, investice do půdy, elektrické vedení
<b>Z16</b>	0,84	PV – Veřejná prostranství	<i>odůvodnění:</i> v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. vytváří zázemí veřejných prostranství pro rozsáhlou zastavitelnou plochu; na základě terénních průzkumů rovněž vytipován pro veřejná prostranství z důvodu polohy v ochranném pásmu železnice a nevhodných hydrogeologických podmínek <i>limity:</i> ZPF, území s archeologickými nálezy, investice do půdy, elektrické vedení, OP železnice
<b>Z18</b>	0,34	PV – Veřejná prostranství	<i>odůvodnění:</i> plocha zajišťující prostupnost krajiny a propojení urbanizovaných ploch s volnou krajinou, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>limity:</i> ZPF, území s archeologickými nálezy, investice do půdy, elektrické vedení, ÚSES

<b>Z19</b>	0,50	TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě	<i>odůvodnění:</i> plocha pro rozšíření, zkapacitnění, případně přestavbu stávající čistírny odpadních vod <i>limity:</i> ZPF, kanalizační řad, OP silnice III. třídy
------------	------	---	--

Tab.: Plochy přestavby v obci Třebestovice

ozn.	výměra (ha)	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy, limity využití, pozn.
<b>P01</b>	2,09	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<i>odůvodnění:</i> plocha transformující bývalý zemědělský areál, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu <i>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X6)</i> <i>limity:</i> ZPF, elektrické vedení

## 5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 5.1 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání. V územním plánu Třebestovice představují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Představuje rozhodující část občanského vybavení. Jedná se o prvky základní občanské vybavenosti, tedy obecní úřad, mateřská školka a samoobsluha. V případě neomezení hlavního využití jsou tyto plochy schopny pojmout i všechny zbylé části občanské vybavenosti nebo bydlení.

#### Občanské vybavení – Komerční zařízení malá a střední (OM)

Jedná se o prostor současných ubytoven v sousedství výrobního areálu. Jeho revitalizace společně s kultivací sousedního lesíka do ploch veřejné zeleně vytvoří izolační bariéru mezi rozsáhlou zástavbou a výrobním areálem i plnohodnotné veřejně přístupné prostranství.

#### Občanské vybavení – Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Sportovní plochy jsou samostatně vymezeny jako stabilizovaná i návrhová na západním okraji obce. Stabilizovanou je fotbalové hřiště, zastavitelnou jeho bezprostřední plošné rozšíření na východ.

### 5.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Je tak zdůrazněn jejich prostorotvorný aspekt a podpořen sociokulturní význam. Specifickou podmnožinu veřejných prostranství tvoří plochy veřejné zeleně, u kterých je zvláštní důraz kladen právě na vysoký stupeň ozelenění, přírodní prvky, vodní plochy, nebezpečnost ploch.

#### Veřejná prostranství (PV)

V řešeném území se jedná o síť stabilizovaných ploch (náves ve starých Třebestovicích, prostor při železničním přejezdu) doplněných o plochy zastavitelné. Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména jako nová centrální shromažďovací místa pro rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení (s odkazem na vyhlášku 501/2006 Sb. §7 odst. 2, kdy "Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související

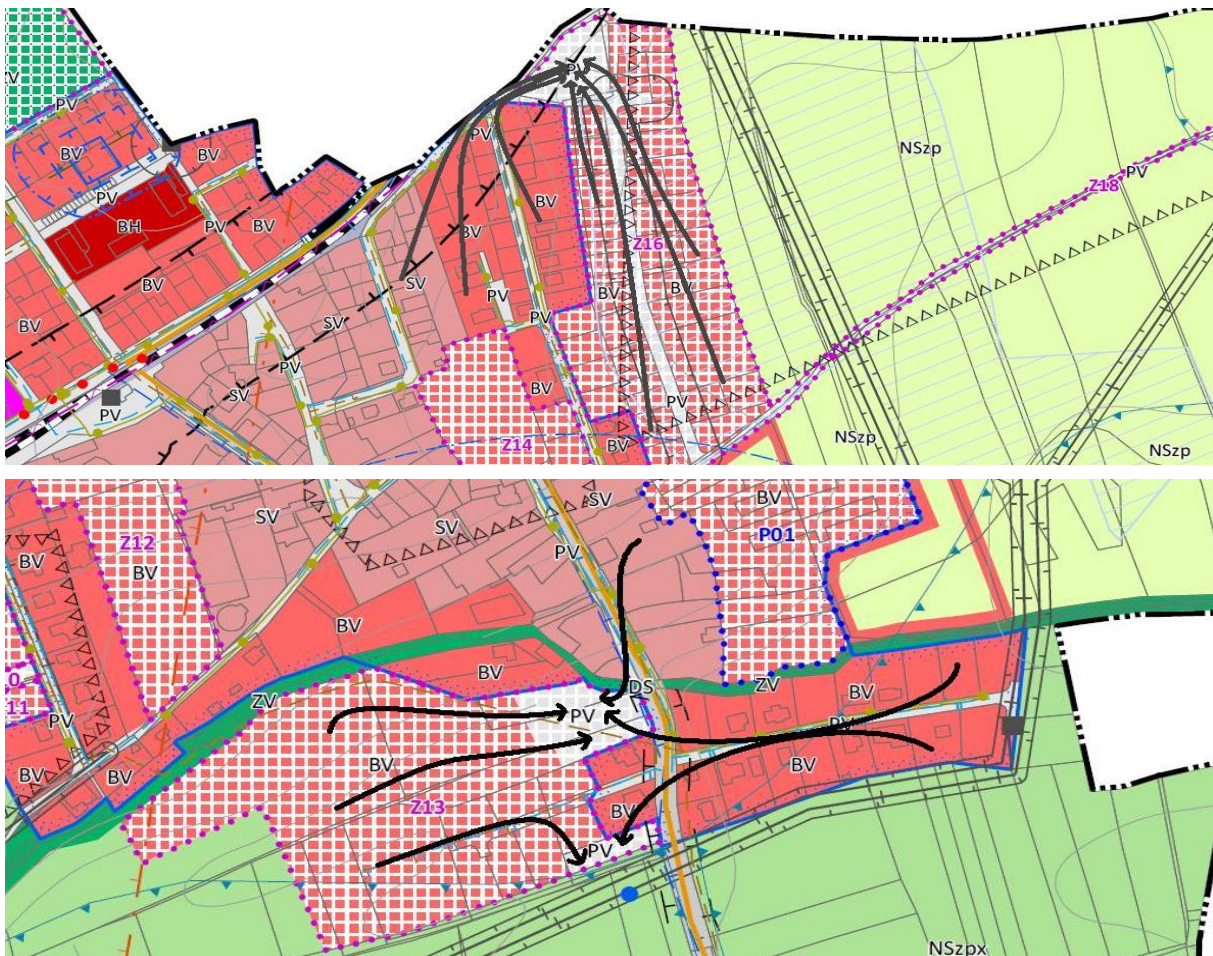


plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>". Veřejná prostranství by měla splňovat základní funkce:

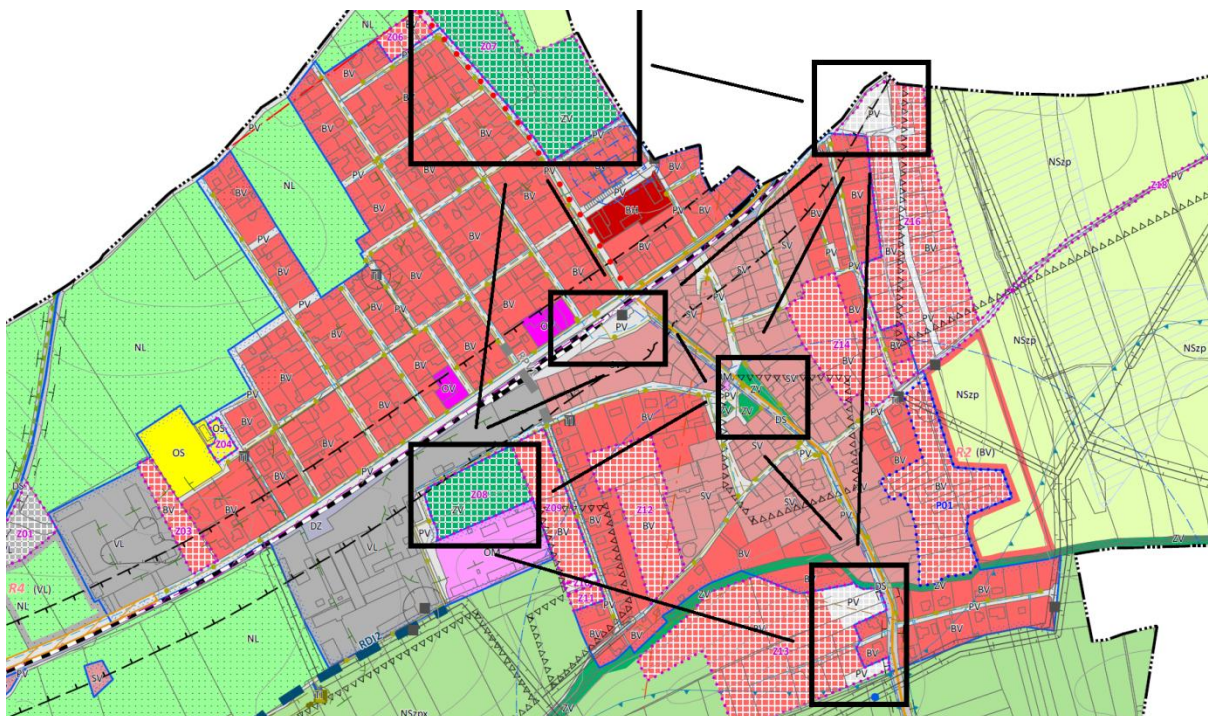
- komunikační:
  - tranzitní, zajišťující průchod, průjezd k cílům ležícím mimo veřejné prostranství
  - obslužná, zajišťující uživatelům veřejných prostranství přístup k okolním plochám (zejména bydlení), včetně přístupu pro zásobování, složky integrovaného záchranného systému, obsluhy technické infrastruktury apod.
- sociální: setkávání obyvatel a tím posilování soudržnosti společenství obyvatel území jako jednoho ze základních pilířů udržitelného rozvoje území
- pobytová: rekreace a odpočinek obyvatel území

Tyto základní funkce územní plán dále rozpracovává do podrobnějších kritérií pro co nejvhodnější umístění veřejných prostranství:

- prostupnost samotných veřejných prostranství/ vazba na stávající komunikační systém
- fyzicko-geografické podmínky (pro realizaci veřejných prostranství byly přednostně využity prostory vytipované na základě terénních průzkumů jako nevhodné pro rozsáhlejší výstavbu např. z důvodu složitých hydrogeologických podmínek)
- technické limity (vedení technické a dopravní infrastruktury a jejich ochranných pásem)
- řádně zaevidovaná Územní studie plochy SMS32, na základě které byla vymezena veřejná prostranství v zastavitelné ploše Z13
- docházková vzdálenost pro obyvatele okolních ploch bydlení (viz obrázek níže)



- vazba na další navrhované plochy veřejných prostranství a jejich vzájemné rovnoměrné rozložení (viz obrázek níže)



Jako veřejná prostranství jsou rovněž vymezeny místní komunikace a komunikace účelové.

#### Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jako stabilizované jsou vymezeny plochy části historické návsi ve starých Třebestovicích a trasa bývalého mlýnského náhonu. Jako zastavitelné potom potenciální veřejná prostranství s důrazem na kultivaci stávající veřejné zeleně (Z07, Z08). V jednom případě (Z08) je kladen zvláštní důraz na odclonění výrobního areálu. Ve všech případech dojde k doplnění porostů místně původními druhy, v rámci výstavby je umožněna pouze dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství.

### 5.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje (2015)
- ÚAP SO ORP Nymburk (2016)
- Sčítání dopravy (2000, 2005, 2010, 2016)
- terénní průzkum zpracovatele Územního plánu

#### 5.3.1 Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

##### Širší vztahy

Vazba na nadřazenou silniční síť je zajišťována pomocí výjezdu č. 25 na dálnici D11 Praha – Hradec Králové. Dálnice D11 prochází přímo řešeným územím a vytváří v něm tak bariéru dopravně prostupnou pouze v rámci výše zmíněného výjezdu č. 25 a dále železničního nadjezdu a nadjezdu nad dálnicí po silnici III/3309 bez přímé vazby na ni.

- D11 (Praha - Kukleny)

Řešeným územím dále procházejí následující silnice, pomocí kterých dochází ke kontaktu s nadřazenou dopravní sítí:

<b>II/330</b>	Český Brod – Sadská – Nymburk – Činěves
<b>III/3309</b>	(Sadská – Třebestovice – Milčice)
<b>III/3341</b>	(Sadská – Třebestovice – Hořany – Skramníky)

### Intenzity dopravy

Výsledky celostátního sčítání dopravy z let 2005, 2010 a 2016 zobrazuje tabulka níže. Do řešeného území spadají dva sčítací úseky a to na silnici II/330 a dálnici D11.

Z tabulky je patrný kontinuální nárůst intenzit dopravy na dálnici D11, která samozřejmě dominuje ve všech kategoriích – osobní automobil (O), jednostopé vozidlo (M), těžké nákladní vozidlo (TV) i celková suma (SV). Ke kontinuálnímu nárůstu dochází pochopitelně i na komunikaci II/330, protože je na ni napojen sjezd z dálnice. Jedinou výjimkou jsou těžká nákladní vozidla, která zajišťují zejména dálkovou dopravu a figurují tak především na dálnici.

U ostatních komunikací, kde sčítání nebylo prováděno, lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Tabulka: Intenzity dopravy v Třebestovicích a okolí v letech 2000 a 2010

rok	komunikace	sčítací úsek	TV	O	M	SV
2005	D11	1-8330	5601	11414	14	17029
	II/330	1-3276	1023	3201	8	4232
2010	D11	1-8330	7019	24524	44	31587
	II/330	1-3276	761	4237	26	5024
2016	D11	1-8330	9853	27019	81	36953
	II/330	1-3276	874	4263	44	5181

### Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány průtahy silnic III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů.

Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Územní plán je vymezuje jako plochy dopravní infrastruktury (DS) nebo jako plochy veřejných prostranství (PV), přičemž často dochází k přirozenému mísení obou funkcí. Dále jsou komunikace součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Sítí místních komunikací doplňují účelové komunikace, které umožňují obsluhu jednotlivých částí obce mimo souvislou zástavbu. Účelové komunikace jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou samostatně funkčně vymezeny.

#### Dopravní napojení na přivaděč k dálnici D11 (RDI1, RDI2)

Územní plán přejímá a dále rozvíjí záměr ÚAP SO ORP Nymburk nové místní komunikace, přivaděče ke sjezdu č. 25 z D11. Vzhledem k absenci jakékoliv podrobnější dokumentace je přivaděč vymezen formou územní rezervy, která má dvě větve:

- První je vedena podél tělesa dálnice a výrobního areálu na Vyčerově až k silnici III/3309 (RDI1).
- Druhá je vedena přímo k zastavěnému území Třebestovic, konkrétně výrobnímu areálu (RDI2). Tím je podpořen nejen přímé dopravní napojení Třebestovic na dálnici, ale také odklonění nákladní dopravy z centra obce.

Podmínkou pro prověření územní rezervy je zpracování územní studie, která prověří zejména řešení dopravní a technické infrastruktury (vztah k tělesu dálnice D11, vazba na stabilizované plochy, zastavitelné plochy, přístupy ke stavebním pozemkům) a vazbu na nezastavěné území (kontakt s bývalým mlýnským náhonem, regionálním biokoridorem, PUPFL).

## **Komunikace pro pěší**

V zastavěném území umožňují pohyb chodců chodníky při hlavních ulicích, ve zbytku zastavěného území vyhovují vzhledem k intenzitám dopravy a šířkovému uspořádání místní komunikace.

Od železniční zastávky vybíhá severním směrem do přírodního parku Kersko zelená turistická trasa a naučná stezka Bohumila Hrabala. Směrem k Sadské, podél místní komunikace, byl v roce 2012 zbudován chodník pro pěší a cyklostezka pro nemotorové propojení Třebestovic s jejich pověřenou obcí.

### Propojení veřejných prostranství (RPV1)

Jednou z priorit urbanistické koncepce je i ochrana a rozvoj veřejných prostranství, veřejné zeleně a jejich vzájemné prostorové propojování. Tato priorita je zohledněna mimo jiné vymezením územním rezervy RPV1. Podmínkou pro prověření územní rezervy je zpracování územní studie, která prověří možnosti cyklo/pěšího překonání železnice mezi dvěma prostory veřejných prostranství. V celých Třebestovicích v tuto chvíli existuje jediné možné překonání významné liniové bariéry – železniční trati č. 060 a tím je železniční přejezd. V souvislosti s budováním plnohodnotných veřejných prostranství po obou stranách železnice se tak nabízí i otázka jejich plnohodnotného propojení.

## **Cestní síť v krajině**

Místní a účelové komunikace mimo zastavěné území (cesty v krajině) jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV), případně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (NS, NP, NL). Integrovanou součástí cest jsou ochranná protierozní opatření ve formě liniových travních porostů, solitérní, liniové a skupinové výsadby dřevin, zasakovacích (travnatých) pásů, mezí, průlehů, příkopů, apod.

Obnova a stabilizace struktury cest, obnova charakteristických krajinných prvků, zvýšení prostupnosti krajiny pro rekreační a sportovní účely je obecně umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Cestní síť v krajině se doporučuje zapojit do systému protipovodňových a protierozních opatření (obnova krytu, odvodnění, výsadba liniové zeleně apod.). Konkrétně vymezenou zastavitelnou plochou pro navýšování prostupnosti krajiny je plocha Z18.

Z hlediska biologické prostupnosti mají význam skladebné části ÚSES, vodní toky, plochy zahrad a sadů, extenzivní formy trvalých travních porostů a ostatní plochy zeleně, vymezené zejména jako NS.

### Cyklokoridor Třebestovice - Poříčany

Územní plán vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční – cyklokoridor Třebestovice – Poříčany (CK1). Navazuje tím na zrealizované bezmotorové spojení mezi Třebestovicemi a Sadskou a umožňuje jeho protažení opačným směrem, do Poříčan. Trasování koridoru využívá až k dálnici D11 stávající místní komunikaci. Největším problémem bude přemostění samotné dálnice. Po jejím překročení je možné z velké části využít těleso původního vedení železniční trati č. 060.

## **Hromadná přeprava osob**

Hromadná přeprava osob je v řešeném území realizována železniční dopravou. Železniční zastávka je zbudována v centru obce na trati č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk.

## **Doprava v klidu**

Plochy pro parkování a odstavování vozidel se nacházejí převážně na soukromých pozemcích (včetně garáží), v profilu místních komunikací a také na veřejných prostranstvích, především před samoobsluhou a přílehlým obecním úřadem, u fotbalového hřiště a u bytových domů.

## **Vliv na životní prostředí**

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“).

Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku A  $L_{Aeq,T}$  stanoví pro celou denní ( $L_{Aeq,16h}$ ) a celou noční dobu ( $L_{Aeq,8h}$ ).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplňná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

Tab.: Limitní hladiny hluku pro venkovní prostor pro pozemní komunikace:

Způsob využití území	korekce (dB)			
	1	2	3	4
<b>Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní</b>	-5	0	+5	+15
<b>Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní</b>	0	0	+5	+15
<b>Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor</b>	0	+5	+10	+20

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

#### Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluku z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3) a 4). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

#### Ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem (mimo zastavěné území) se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- 100 m od osy vozovky v případě dálnice
- 50 m od osy vozovky v případě silnice I. třídy
- 15 m od osy vozovky v případě silnice II. a III. třídy

### 5.3.2 Železniční doprava

Kontakt s celorepublikově významným železničním koridorem, tratí č. 010, která prochází sousedními Poříčany je zajišťovaný jednokolejnou elektrifikovanou tratí č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk. Ta prochází centrální částí samotného sídla.

#### Ochranná pásma

Železniční ochranné pásmo je stanoveno Zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje Drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

### 5.3.3 Eliminace negativních vlivů z dopravy

Jak dálnice D11, tak železniční trať č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk procházejí přímo řešeným územím. Železniční trať dokonce přímo zastavěným územím. Oba dopravní tahy tak zároveň představují výrazný problém z hlediska hygienických limitů.

Eliminaci negativních vlivů z provozu na dálnici D11 podporuje Územní plán vymezením specifické funkce v nezastavěném území mezi tělesem dálnice a sídlem. Jedná se o funkci NSzpx. Specifikum funkce spočívá v regulativu přípustného využití, který umožňuje kromě jiného opatření nestavební povahy ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území obce. Kromě standardních opatření stavební povahy jako jsou protihlukové stěny, je tak umožněna např. i výsadba zeleného pásu nebo terénní úpravy.

## 5.4 Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Koncepce technické infrastruktury vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje (2015)
- ÚAP SO ORP Nymburk (2016)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje

### 5.4.1 Zásobování pitnou vodou

Obecní vodovod je napojen na řad Nymburk – Sadská, který dále pokračuje směrem na Poříčany. Obce jsou ve směru od Nymburka napojeny na koncovou větev řadu horního tlakového pásma vodovodu Nymburk v Drahelicích. Vodojem se nachází v Sadské. Délka přívodního řadu Sadská – Třebestovice je 1,7 km DN 300 z PVC. Přívodní řady tvoří rovněž PVC o dimenzích DN 150 a DN 100, rozvody v obcích jsou navrženy z PVC DN 80 a DN 100. Délka rozvodných vodovodních řadů v Třebestovicích je cca 6 km. Součástí sítě jsou i požární hydranty ve veřejných prostorech.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Písty. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

V severní části zastavěného území Třebestovic je ke dni 28. 12. 1992 vymezeno předpisem ŽPaZ/3681/92/Bo ochranné pásmo vodního zdroje.

Třebestovice se rovněž nachází v území, pro které bylo dne 2. 6. 1976 stanoveno ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (PLZ) a zdrojů přírodních minerálních vod (ZPMV) zřídelní oblasti Poděbrady a Sadská (viz obrázek níže). Platí pro ně ochranné pásmo II. stupně, které se vymezuje z důvodu ochrany napětí přírodních léčivých zdrojů exponovaných lázeňských míst. Omezení z ochranného pásma plynoucí se týkají prací podléhajících hornímu zákonu, hlubinného vrtání, lámání kamene, ale i realizace skládek apod.

Obrázek: PLZ a ZPMV ve Středočeském kraji



Zdroj: Ministerstvo zdravotnictví ČR

#### 5.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

V obci je vybudována kanalizační soustava s vyústěním na vlastní ČOV, která se nachází na jihovýchodním okraji obce na levém břehu říčky Šembera. Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod jsou VaK Nymburk a.s. Kanalizační stoky DN 200 a DN 300 jsou z kameniny délky cca 5 km, stoky DN 400 jsou betonové, délky cca 1 km. Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod disponuje kapacitou 151 m<sup>3</sup>/den, BSK<sub>5</sub> = 42 kg/den. Recipientem je Šembera.

Územní plán vymezuje z důvodu rozšíření, zkapacitnění, případně přestavby stávající čistírny odpadních vod zastavitelnou plochu Z19.

#### Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo provozování
- b) vysazovat trvalé porosty
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu
- d) provádět terénní úpravy

### 5.4.3 Zásobování elektrickou energií

Jižním cípem řešeného území prochází trasa 110 kV z rozvodny v Mochově (Čechy Střed) do rozvodny Cerhenice a to včetně svého ochranného pásma. Vedení však nemá přímý vliv na zásobování obce. Lokální distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

#### Koridor pro elektroenergetiku E14

Řešené území by dále mohlo být dotčeno koridorem navrhovaným v 1. aktualizaci PÚR ČR – koridor pro elektroenergetiku E14 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed – Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed. Vzhledem k tomu, že tento koridor aktuální ZÚR SK nereflektují, neexistuje podrobnější podklad, ze kterého by bylo možné čerpat. ÚP Třebestovice tedy při vymezení tohoto koridoru pracuje pouze s informacemi získanými z 1. aktualizace Politiky územního rozvoje a vymezuje koridor pro elektroenergetiku označený jako E14 s tím, že při nejbližším zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona) by měla být jeho trasa revidována.

#### Ochranná pásma

Dle §46 Zákona č. 458/2000 Sb. („energetický zákon“) se stanovují ochranná pásma. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  - 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
  - 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
  - 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
  - 1. pro vodiče bez izolace 12 m,
  - 2. pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti



- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocena, 20 m nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m vně od obestavění.

#### **5.4.4 Zásobování plynem**

Obec je plynofikována. Z jihozápadu do řešeného území vstupuje trasa vysokotlakého plynovodu, která končí v regulační stanici při jihozápadním okraji obce. Distribuce plynu jak do jednotlivých domácností, tak do okolních obcí, je dále realizována středotlakým plynovodem.

Pro vytápění a ohřev jsou dále využívána převážně tuhá (fosilní) paliva a elektrická energie.

#### **5.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace**

Řešené území je napojeno z TO 32 Střední Čechy. V obci funguje telekomunikační síť, na kterou jsou napojeny všechny domácnosti. Vzhledem k dostatečné nedimenzovanosti sítě a rozvoji mobilní telekomunikace již pravděpodobně nebude třeba dalšího rozšiřování.

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

#### **5.4.6 Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje vydaného jako obecně závazná vyhláška Středočeského kraje č. 7/2008 ze dne 10. 9. 2008, kterou se měnila obecně závazná vyhláška Středočeského kraje č. 1/2005, kterou se ohlašovala závazná část Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje. Účelem plánu je stanovit optimální způsob dosažení souladu s požadavky právních předpisů ČR a EU v oblasti odpadového hospodářství na území kraje.

Při nakládání s odpady je dále nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Odstraňování odpadů zajišťuje obec prostřednictvím svozových společností Nykos, a.s. a obec Radim. V obci jsou k těmto účelům instalovány kontejnery pro separovaný a komunální odpad. Komunální odpad je od každé nemovitosti svážen ze sběrných nádob patřící majitelům nemovitosti. Svaz nebezpečného a velkoobjemového odpadu zajišťují rovněž výše zmíněné společnosti.

Stávající koncepce nakládání s odpady je nevyhovující. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona o odpadech.

## 6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

### 6.1 Východiska stanovené koncepce uspořádání krajiny

Stejně jako v případě urbanistické koncepce, i v případě koncepce uspořádání krajiny, která je rovnocennou součástí celku, tedy řešeného území, je Územní plán koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové vazby. Respektuje stávající strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky, ale snaží se také rozvíjet upozaděný potenciál krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z následujících priorit:

- zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch, zvláštní důraz klást na zpřístupnění a zprostředkování bývalého mlýnského náhonu

Územní plán klade důraz na prostupnost volné krajiny a to nejen fyzickou, ale rovněž biologickou, v druhotném efektu i vizuální. Kromě péče o rezidua ekologicky nejstabilnějších prvků v území vymezených jako ÚSES, je třeba podpořit i realizaci (resp. rekonstrukci) prvků nových. Cestní síť tří, čtyřmetrových zpevněných i nezpevněných pásů se stromořadím a příkopem má v krajině své historické místo a to jak z důvodů ekostabilizačních, tak estetických i jednoduše dopravních. Přechod ze sídla do sídla nemusí být za každou cenu realizován autem po hlavní silnici, ale stejně dobře na kole nebo pěšky „přes pole“. Obdobná situace platí pro biologickou prostupnost, kterou by měly v největší míře zajišťovat právě regionální biokoridor a lokální biocentra.

- podporovat v plochách NSzpx opatření ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území

Eliminaci negativních vlivů z provozu na dálnici D11 podporuje ÚP vymezením specifické funkce v nezastavěném území mezi tělesem dálnice a sídlem. Jedná se o funkci NSzpx – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, specifické. Specifikum funkce spočívá v regulativu přípustného využití, který umožňuje kromě jiného opatření nestavební povahy ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území obce. Kromě standardních opatření stavební povahy (protihlukové stěny), je tak umožněna např. i výsadba zeleného pásu nebo terénní úpravy.

- přispívat k heterogennímu charakteru obhospodařování zemědělské půdy

Územní plán klade ve všech částech řešeného území zvláštní důraz na heterogenitu/ variabilitu. Funkcí, činností, prostor. V případě nezastavěného území se jedná zejména o snahu postupného opětovného členění dříve zcelovaných zemědělských pozemků, navyšování druhové pestrosti jejich obhospodařování a zvyšování retenční schopnosti volné krajiny. K diverzitě ploch ZPF má mimo jiné sloužit navrácení pěších stezek do krajiny (pomocí regulativů příslušných ploch, explicitně potom pomocí zastavitelné plochy pro veřejná prostranství Z18).

- nezakládat nová sídla v krajině

Územní plán jako jednu ze svých priorit v rámci základní koncepce stanovuje umožnění intenzifikace zastavěného území. Důvodem je maximální využívání prostor disponujících potřebnou veřejnou infrastrukturou na úkor nekontrolovaného rozrůstání sídla do volné krajiny. Takovýto krok má tedy své opodstatnění jak v urbanizovaném území, kde je dostatečně využívána všechna nákladně realizovaná veřejná infrastruktura, tak v území nezastavěném, kde nedochází k záborům ať už kvalitní zemědělské půdy nebo ekologicky nejstabilnějších prvků.

### 6.1.1 Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území

Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely nepobytové rekreace, například cyklistické stezky, hygienická zařízení nebo veřejný mobiliář. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, umožňuje Územní plán za podmínky, že nebude umožněno trvalé bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková prostupnost území a že nebude dále snižována ekologická stabilita nezastavěného území.

Tato omezení vyplývají z výše odůvodňovaných základních priorit koncepce uspořádání krajiny. První brání postupnému zakládání nových sídel v krajině, druhé podporuje snahu o navyšování fyzické a biologické prostupnosti krajiny a třetí přispívá k navyšování ekologické stability řešeného území.

## 6.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vychází z historických i současných funkcí krajiny a snaží se o částečnou transformaci intenzivně využívané zemědělské půdy na extenzivnější charakter v kombinaci s ochranou sídla před negativními vlivy z dálnice D11 a navyšování celkové průchodnosti území pro člověka i další živé organismy.

V souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování člení Územní plán nezastavěné území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce je především ekologicko-stabilizační, ochranná a estetická. Vodní plochy jsou rovněž často součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití nebo chráněných přírodních ploch.
- **Plochy lesní (NL)** – zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocenter).
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – jsou vymezeny jako plochy, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkce:
  - **zemědělské, přírodní (NSzp)** – zahrnují společně s plochami NP a NL ekologicky stabilnější části krajiny, ale rovněž by měly ve větší míře iniciovat obnovu a zakládání nových krajinných prvků a extenzivní podoby zemědělského hospodaření na půdách nižší bonity.
  - **zemědělské, přírodní, specifické (NSzpx)** – vyplňují nezastavěné území mezi tělesem dálnice a sídlem. Cílem je eliminace negativních vlivů z provozu na dálnici D11 umožněním opatření nestavební povahy ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území obce. Kromě standardních opatření stavební povahy jako jsou protihlukové stěny, je tak umožněna např. i výsadba zeleného pásu nebo terénní úpravy.

## 6.3 Územní systém ekologické stability

Odůvodnění návrhu systému ÚSES je uvedeno v kapitole „Přírodní hodnoty a zdroje“.

**7 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Územní plán vymezuje jako jeden ze základních mechanismů pro orientaci a rozhodování v území plochy s rozdílným způsobem využití (jejich seznam a podrobnější rozpis viz kapitoly výše), pro které stanovuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a dále podmínky prostorového uspořádání.

**hlavní využití** – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

V případě funkcí smíšených nelze z logiky věci hlavní využití stanovit a je tak stanoveno až využití přípustné, které zahrnuje všechny smíšené funkce.

**přípustné využití** – stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**podmíněně přípustné využití** – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

V případě podmínky vztahující se k hlavnímu využití („za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití“)brát toto hlavní využití na zřetel i v situaci, kdy dosud nebylo v dané ploše realizováno (např. situace, kdy má být první výstavbou v zastavitelné ploše pro bydlení výroba za podmínky, že „nebude omezovat hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolí“

**nepřípustné využití** – jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše povolovat a umísťovat.

**podmínky prostorového uspořádání** – dle příslušnosti ploch k urbanizovanému území nebo k volné krajině jsou specifikovány odstavci (3) a (4) nebo (32) a (33) výroku, případně doplněny o koeficient zastavění.

Další relevantní hesla, se kterými operuje závazná část Územní plán Třebestovice, jsou vysvětlena v příloze č. 1 – „Vymezení pojmů“.

## 8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo veřejných prostranství, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo (jejich prostorová podoba je zanesena v grafické části výroku - výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

*Tab.: Seznam VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit*

typ	ozn	popis	katastrální území
VPS	VT1	zkapacitnění čistírny odpadních vod – Z19	Třebestovice
	VT2	koridor pro elektroenergetiku – E14	
VPO	VU1	regionální prvek ÚSES – RK1234	
	VU2	lokální prvky ÚSES – LBC 1, LBC 2, LBC 3	

Pro možnost vyvlastnění jsou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny plochy a koridory pro:

- technickou infrastrukturu:
  - zastavitelná plocha pro zkapacitnění čistírny odpadních vod - Z19 (VT1)
  - koridor pro zdvojení vedení 400 kV Čechy-střed – Týnec - E14 (VT2).
- založení prvků územního systému ekologické stability:
  - biokoridor regionální úrovně - RK1234 (VU1)
  - biocentra lokální úrovně - LBC 1 až 3 (VU2)

Plochy i koridory jsou vymezeny v rozsahu nezbytném k zajištění realizace i řádného užívání pro stanovený účel.

*Tab.: Seznam VPS a VP, pro které lze uplatnit předkupní právo*

typ	ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
VPS	PD1	cyklokoridor Třebestovice - Poříčany – CK1	Třebestovice	672/6; 672/7; 672/8; 672/9; 672/10	obec Třebestovice
	PO1	rozšíření sportovního areálu – Z04		556/6	
VP	PP2	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z07		619/1, 619/3, 619/4	
	PP3	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z08		575/1	
	PP4	navyšování prostupnosti území – Z10		561/110	
	PP5	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z16		602/8; 602/9; 608/1; 608/2; 702	
PP6	navyšování prostupnosti území – Z18	602/88; 602/90; 602/91; 602/92; 602/94; 602/96; 602/98			

Pro možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Třebestovice jsou v souladu s § 101 stavebního zákona vymezeny plochy a koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství. Konkrétně se jedná o:

- veřejně prospěšná stavba:
  - cyklokoridorCK1 - Navazuje na zrealizovanou cyklostezku mezi Třebestovicemi a Sadskou. Pokračuje jihozápadním směrem na Poříčany. Trasování koridoru využívá až k dálnici D11 stávající místní komunikaci. Největším problémem bude přemostění samotné dálnice. Po jejím překročení je možné (již na území sousední obce) z velké části využít těleso původního vedení železniční trati č. 060.Třebestovice - Poříčany.
  - zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Z04 - Bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu fotbalového areálu, kterou umožňuje prostorově i funkčně rozvíjet východním směrem.
- veřejná prostranství:
  - zastavitelné plochy pro veřejná prostranství - veřejnou zeleň Z07 aZ08 - plochy řešící absenci odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v intenzivní zástavbě Třebestovic. Jelikož se obě zastavitelné plochy nacházejí v prostorách stávající vzrostlé zeleně, je kladen důraz na její zachování a další kultivaci. Dalším explicitně veřejně prospěšným zájmem je umožnění pouze dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství, tedy drobného obecního mobiliáře jako jsou lavičky, odpadkové koše, informační panely, pítka, altány, umění ve veřejném prostoru apod.
  - zastavitelné plochy pro veřejná prostranství Z10 a Z18 - plochy zajišťující prostupnost zastavěného území a propojení zastavěného území s volnou krajinou, resp. prostupnost volné krajiny.
  - zastavitelná plocha Z16 (část vymezená pro veřejné prostranství) - zajišťuje hospodárné využití souvisejících ploch vymezených pro bydlení a zároveň, v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., představuje odpovídající plochu veřejných prostranství s těmito rozsáhlými plochami pro bydlení související.

Plochy i koridory jsou vymezeny v rozsahu nezbytném k zajištění realizace i řádného užívání pro stanovený účel.

## 9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje dvě plochy a dva koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Jedná se o následující rezervy:

ozn.	možné budoucí využití	katastrální území	odůvodnění
<b>RDI1</b> <b>RDI2</b>	DS – Dopravní infrastruktura – silniční – <b>dopravní napojení na přívaděč</b>	Třebestovice	Územní plán přejímá a dále rozvíjí záměr ÚAP SO ORP Nymburk a to novou místní komunikaci, přivaděč ke sjezdu č. 25 z D11, která by výrazně zjednodušila napojení celé obce na významný dopravní tah a rovněž ulehčila tranzitní dopravě po silnici III/3309.  Vzhledem k absenci jakékoliv podrobnější

	<b>k dálnici D11</b>	
<b>RPV1</b>	PV – Veřejná prostranství – <b>propojení veřejných prostranství</b>	dokumentace je přivaděč vymezen formou územní rezervy, která má dvě větve. RPV1 je vymezen z důvodu ochrany a rozvoje veřejných prostranství a jejich vzájemné prostorové propojování. Jedná se prověření možnosti cyklo/pěšího překonání železnice mezi dvěma prostory veřejných prostranství. V celých Třebestovicích v tuto chvíli totiž existuje jediné možné překonání významné liniové bariéry – železniční trati č. 060 a tím je železniční přejezd.
<b>R2</b>	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské – <b>rezerva pro rozvoj bydlení</b>	Plocha územní rezervy logicky doplňuje zástavbu na východě obce a zarovnáva urbanizační čáru. Jako zastavitelnou plochu lze plochu územní rezervy vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
<b>R4</b>	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl – <b>rezerva pro rozvoj lehké výroby</b>	Jedná o možné doplnění stávajících výrobních areálů na západě obce. Nutnou podmínkou pro využití prostor je prověření míry využitelnosti území při zachování hygienických norem vůči nejbližší obytné zástavbě a vyhodnocení řešení související dopravní a technické infrastruktury.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změně jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem je zejména potřeba detailněji a v podrobnějším měřítku prověřit prostorové uspořádání a vazby plochy na stávající veřejnou infrastrukturu, případně strukturu okolní zástavby a významné estetické, kulturní a přírodní hodnoty území.

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je záměrně nastavena na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Tedy s ohledem na povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu a s ohledem na povinnost zastupitelstva tuto zprávu následně schválit (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona). V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Třebestovice zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Pokud by i tak došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, stanovuje ÚP povinnost přistupovat k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

## 12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## 13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 13.1 Zemědělský půdní fond

#### 13.1.1 Struktura využití pozemků

Strukturu půd v řešeném území znázorňuje následující tabulka. Z celkové rozlohy 337,6 ha patří 239,5 hektarů (přes 70 %) do ZPF. V rámci ZPF potom dominuje intenzivně obhospodařovaná orná půda s 87 (!) %. Na ZPF se dále podílejí zahrady (necelých 20 %), sady (necelé procento) a TTP (necelých 12 %). Spektrum doplňují lesy (necelá třetina území), vodní plochy, zastavěné plochy a plochy ostatní.

Tab.: Využití pozemků v obci Třebestovice k 31. 12. 2015 (dle ČSÚ)

Celková výměra (ha/ %)	z toho (v ha)								
	země- dělská půda	z toho:				lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
		orná půda	zahrady	sady	TTP				
337,6	239,5	208,5	18,2	0,9	11,9	32,8	3,3	17,6	44,4
100 %	70,9	87	7,6	0,4	5	9,7	1	5,2	13,2

#### 13.1.2 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

V rámci zemědělského půdního fondu jsou v řešeném území zastoupeny všechny třídy ochrany kromě páté, dominuje intenzivně obdělávaná orná půda. Převládá druhá a čtvrtá třída ochrany.

Územní plán vychází zejména ze stávající urbanistické struktury sídla, limitů využití území, terénní konfigurace, výhledových předpokladů obce pro rozvoj a obnovu a přihlíží k Územnímu plánu obce z roku 2000. Potřeba ploch pro bydlení a rozloha vymezených zastavitelných ploch pro bydlení jsou řádně odůvodněna v kapitole „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

Umožněna (a žádoucí) je rovněž intenzifikace využití zastavěného území, soustředění zastavitelných ploch výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající systém veřejné infrastruktury. Předpokladem je zajištění komplexní obsluhy území.

Zábor ZPF je lokalizován kromě návaznosti na zastavěné území i s ohledem na eliminaci okrajových zbytkových ploch bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.



Tab.:Přehled odnětí půdního fondu

Plocha změn	Celk. plocha	Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)	Nezemědělská půda	z toho PUPFL	Poznámka
					orná půda	trvalé travní porosty	II.	IV.				
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
P01	2,09	-	BV									bydlení v ZÚ
Z03	0,53	-	BV									bydlení v ZÚ
Z06	0,27	-	BV							0,27	0,07	bez záboru ZPF
Z09	1,02	1	BV	1,02	1,02			1,02				
Z11	0,12	3	BV	0,12	0,12			0,12				
Z12	1,46	-	BV									bydlení v ZÚ
Z13	3,72	4	BV	3,63	1,92	1,71	3,63					
Z14	1,46	5	BV									bydlení v ZÚ
Z16	3,38	7	BV	3,38	3,38			3,38	1,90			
	14,05			8,15	6,44	1,71	3,63	4,52	3,31	0,27	0,07	
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>												
Z04	0,13	-	OS							0,13	0,13	bez záboru ZPF
	0,13									0,13	0,13	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>												
Z07	3,61	-	ZV							3,61	3,61	bez záboru ZPF
Z08	1,07	-	ZV							1,07	1,07	bez záboru ZPF
Z10	0,07	2	PV	0,07				0,07				
Z13	0,47	10, 11	PV	0,47	0,28	0,20	0,47					
Z16	0,84	6	PV	0,44	0,44			0,44	0,44	0,40		
Z18	0,34	8	PV	0,13	0,13			0,13	0,10			
	6,40			1,11	0,85	0,20	0,47	0,64	0,54	5,08	4,68	
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
Z19	0,50	9	TI	0,50	0,49		0,50					
	0,50			0,50	0,49		0,50					
<b>PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ</b>												
Z01	0,59	-	VL							0,59	0,49	bez záboru ZPF
	0,59									0,59	0,49	
	21,67			9,76	7,78	1,91	4,60	5,16	3,85	5,11	4,40	

### 13.1.3 Pozemkové úpravy

V řešeném území dosud neproběhly pozemkové úpravy. Při zahajování procesu pozemkových úprav je nutné dbát na jejich koordinaci s územním plánem.

### 13.1.4 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území zastoupeny regionálními a lokálními jevy.

Zejména v plochách smíšených nezastavěného území zahrnujících převážnou část ZPF na území obce jsou vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření, např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané,

terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování, brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu, apod.

### 13.1.5 Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Dopravní infrastruktura pro nezbytnou obsluhu je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

## 13.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hospodaření v lesích je řízeno Lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo Lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let. Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkce lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, nezpevněné cesty) a ostatní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř a jiné účelové stavby).

### 13.2.1 Aktuální stav lesa

Lesnatost území činí 9,7 % (v celém Česku je to 33 %, ve Středočeském kraji 27 %). Souvislejší lesní komplex do řešeného území zasahuje ze severozápadu v podobě přírodního parku Kersko – Bory, část lesa zasahuje až za železniční trať. Spolu s tokem Šembery se jedná o ekologicky nejzajímavější části řešeného území.

### 13.2.2 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Územní plán vymezuje celkem šest zastavitelných ploch, které svou plochou nebo její částí zabírají pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Vypisuje je tabulka výše „Přehled odnětí půdního fondu“.

### 13.2.3 Ochrana lesa

Do zastavěného území zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).

## 14 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 14.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Třebestovice je v souladu s aktualizací č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „PÚR ČR“), závazné ode dne 1. 10. 2019 usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce se týkají zejména následující body republikových priorit:

**(14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu i lesních pozemků. Podmínky nakládání s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití vycházejí ze snahy o harmonickou kohabitaci vzájemně funkčně provázaných celků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou v územním plánu vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a hospodářských potřeb a současně ochranu hodnot území.

**(14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury*

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, stanovené v územním plánu byla deklarována jednoznačná priorita ochrany a především rozvoje ekologických funkcí krajiny podrobně rozpracovaná v příslušných kapitolách textové části. Vymezením zastavitelných ploch pouze v nezbytně nutném a řádně odůvodněném rozsahu, který je podložen odborným vyhodnocením záboru ZPF, byly vytvořeny podmínky pro ochranu zemědělské půdy.

**(15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Územní plán zařazuje převážnou část urbanizovaného území do ploch bydlení s důrazem na jejich polyfunkční využívání. Podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách umožňují zachovat kontinuitu urbanistického vývoje a předcházet sociální segregaci. Územní plán mimo jiné umožňuje ve většině ploch s rozdílným způsobem využití realizaci veřejné infrastruktury a vytváří tak předpoklad pro posílení sociální soudržnosti.

**(16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy. V rámci tvorby územního plánu byly shromážděny a vyhodnoceny jednotlivé podněty a požadavky na změny v území. S ohledem na estetickou hodnotu území, jeho rozvojové předpoklady, charakter a další podmínky byl stanoven optimální rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy.

**(18)** *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá Územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části Středočeského kraje. Zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj obce s ohledem na veškeré přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Za předpokladu využití zastavitelných ploch dojde k mírnému posílení významu obce a jejích vazeb na okolní sídla v rámci sídelní struktury Nymburska a Kolínska.

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je*

*účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních a dalších podmínek v území.

**(20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny v několika vzájemně komplementárně propojených úrovních. Prostupnost pro volně žijící živočichy je posílena vymezením uceleného systému ekologické stability a formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících ochranu před snižováním celkové prostupnosti krajiny. Fyzickou prostupnost krajiny pro člověka posiluje stabilizovaný skelet komunikací všech kategorií, doplněný zejména o zastavitelnou plochu Z18, která obnovuje historickou stezku v krajině.

**(25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

ÚP nevymezuje v záplavovém území žádnou zastavitelnou plochu.

ÚP dále konkrétními zásadami pro kanalizaci a odstraňování vod deklaruje jednoznačnou snahu o likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

**(30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán řeší dílčí koncepce technické infrastruktury. Mimo jiné navrhuje zastavitelnou plochu pro rekonstrukci/ rozšíření čistírny odpadních vod.

Při vymežování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury.

**(31)** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán vytváří pomocí konkrétních regulativů týkajících se realizace technické infrastruktury prostor pro variantní řešení dané problematiky. Ve všech relevantních plochách s rozdílným způsobem využití jde koncepcí Územního plánu ještě dále a v podmíněně přípustném využití umožňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb“.

*Řešené území spadá do rozvojové osy celorepublikového významu – OS4 Rozvojová osa Praha – Hradec Králové/ Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/ Polsko (-Wroclaw). Rozvojová osa je charakterizována výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory*

připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha – Pardubice. Dalším podstatným efektem je v případě Třebestovic spolupůsobení center Nymburk, Poděbrady a Kolín.

Tato skutečnost (poloha obce v jedné z nejdynamičtěji se rozvíjejících os v rámci celého Česka) je zohledněna zejména ve vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou řádně odůvodněny v podkapitole „Odůvodnění rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení“.

Řešené území je dále dotčeno navrhovaným koridorem pro elektroenergetiku E14 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed – Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed. Důvodem vymezení je navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti středních Čech.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ani ve své druhé aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018, nepřesňují koridor pro elektroenergetiku E14 – koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed – Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed. ÚP Třebestovice tedy při zohlednění tohoto koridoru pracuje pouze s informacemi získanými z Politiky územního rozvoje a vymezuje koridor pro elektroenergetiku E14.

## 14.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Třebestovice je součástí Středočeského kraje. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje prošly 2. aktualizací, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018 (dále též jen „ZÚR SK“). Koncepce rozvoje řešeného území se dotýkají tyto obecné priority územního plánování:

**(01)** *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu i lesních pozemků. Podmínky nakládání s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití vycházejí ze snahy o harmonickou kohabitaci vzájemně funkčně provázaných celků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou v územním plánu vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a hospodářských potřeb a současně ochranu hodnot území.

**(04)** *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

*Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.*

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá Územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části pomezí nymburského a kolínského okresu. Zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj obce s ohledem na veškeré přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Za předpokladu využití zastavitelných ploch dojde k mírnému posílení významu obce a její konkurenceschopnosti v rámci sídelní struktury Nymburska a Kolínska. Nadále ale bude platit pozice Třebestovic jakožto obce pouze se základním občanským vybavením, jejíž obyvatelé socioekonomicky spadají do vyšších center osídlení.

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

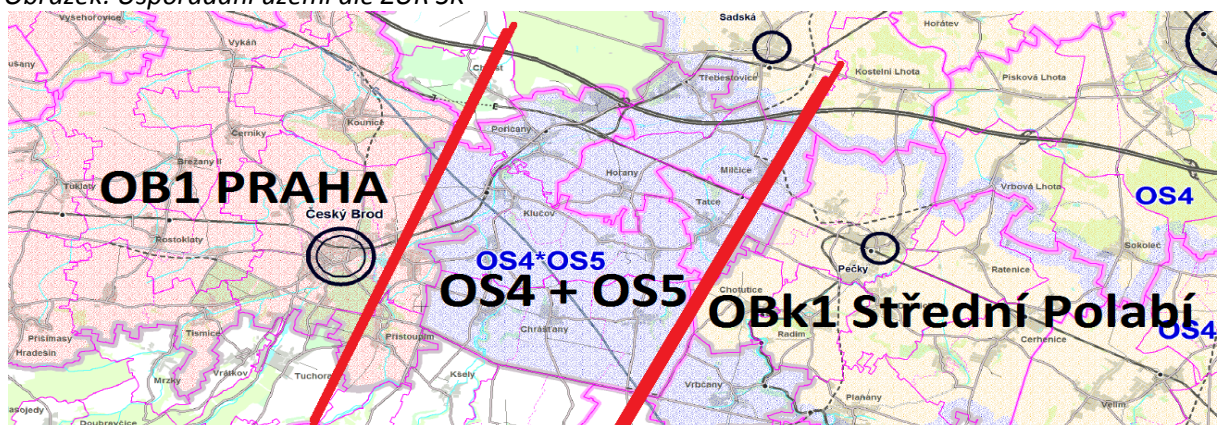
Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí mimo jiné vymezením stabilizovaných a zastavitelných ploch veřejných prostranství, především veřejné zeleně. Dále ve většině relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci veřejné infrastruktury a opatření k navýšování prostupnosti krajiny.

Vyvážené a efektivní využívání zastavěného území je jednou ze základních priorit urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny. Územní plán klade důraz na přednostní využívání zastavěného území s bezprostředním přístupem k veškeré dostupné veřejné infrastruktuře namísto plošného rozpinání do volné krajiny.

Jednou z priorit koncepce uspořádání krajiny je i přispívání k heterogennímu charakteru obhospodařování zemědělské půdy. Na půdách s nižší bonitou by tak postupně mělo dojít k přechodu na extenzivnější formy hospodaření, které budou příznivě působit na ekologickou stabilitu nezastavěného území obce.

Řešené území spadá do rozvojových os OS4 Praha – Poděbrady/ Kolín – Hradec Králové/Pardubic (- Wrocław) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno). Tyto osy jsou totiž ve svých západních částech, mezi rozvojovými oblastmi Praha a Střední Polabí totožné (viz obrázek níže).

Obrázek: Uspořádání území dle ZÚR SK



Pro řešené území tedy platí tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování:

**(24)** a) rozvoj bydlení sledovat zejména do obcí Poříčany a Klučov s vazbou na železniční trať Praha – Kolín a silnici II/330 Český Brod – Sadská s vazbou na dálnici D11;

**(25)** a) ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

**b) chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond;**

Poloha obce v průniku jedněch z nejdynamičtějších os celého Středočeského kraje je zohledněna zejména ve vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou řádně odůvodněny v podkapitole Odůvodnění rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

Jedním z nejpodstatnějších faktorů pro umístění zastavitelných ploch je bonita zemědělského půdního fondu. Nezbytné zábory jsou řádně vyhodnoceny v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“.

Do řešeného území dále zasahují následující jevy a s nimi spojené limity vymezené v ZÚR SK, které ÚP Třebestovice přejímá, popisuje v odpovídajících kapitolách textové části odůvodnění a v příslušném měřítku zobrazuje v grafické části odůvodnění (koordinační výkres):

- nadzemní elektrické vedení 110 kV z rozvodny Čechy Střed do rozvodny Cerhenice včetně ochranného pásma
- trasa vysokotlakého plynovodu zakončená v regulační stanici při jihozápadním okraji obce včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II.a stupně a II.b stupně
- monitorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Poděbrady
- přírodní park Kersko – Bory
- regionální biokoridor RK 1234 Kersko I – Šembera
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz
- záplavové území vodoteče Šembera

## 15 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Třebestovice je vypracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce 20. 9. 2017 (unesení č. 13/4/2017). Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesnil republikové priority územního plánování a záměry stanovené v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015. (viz výše)

### Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesnil priority územního plánování kraje stanovené v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných formou opatření obecné povahy zastupitelstvem středočeského kraje dne 27. 7. 2015. (viz výše)

### Požadavky vyplývající z ÚAP Nymburk

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu prověřil a případně převzal a zpřesnil údaje ze 4. aktualizace ÚAP SO ORP Nymburk. Nad rámec standardních datových

podkladů využil Územní plán zejména informace o alternativním dopravním napojení na přivaděč k dálnici D11 a vymezil koridory územní rezervy RD1 a RD2.

### Požadavky obce

Územní plán vytvořil obecné podmínky pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Stávající urbanistická koncepce je zachována – je respektováno a posíleno zastavitelné území obce, respektován charakter sídla. Zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně rozvíjely s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Územní plán zásadně nemění stávající koncepci dopravy. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající a prodloužené místní komunikace. Zásobování vodou a čištění odpadních vod je řešeno v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje. Územní plán rovněž respektuje stávající koncepci zásobování elektrickou energií, vedení plynovodu a umožňuje plynofikaci nově navržených zastavitelných ploch.

Územní plán prověřil síť místních a účelových komunikací a vhodně je doplňuje zejména stabilizovanými i zastavitelnými plochami veřejných prostranství.

Územní plán zpřesňuje regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability a plošně umožňuje mimo jiné výsadbu vhodné zeleně v úsecích, kde dosud chybí.

Územní plán prověřil možnost vymezení ploch, ve kterých je vyloučena možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely nepobytové rekreace, například cyklistické stezky, hygienická zařízení nebo veřejný mobiliář. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, umožňuje Územní plán za podmínky, že nebude umožněno trvalé bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková propustnost území a že nebude dále snižována ekologická stabilita nezastavěného území.

Tato omezení vyplývají z výše odůvodňovaných základních priorit koncepce uspořádání krajiny. První omezení brání postupnému zakládání nových sídel v krajině, druhé podporuje snahu o navyšování fyzické a biologické propustnosti krajiny a třetí přispívá k navyšování ekologické stability řešeného území.

Zvláštní důraz je kladen na řešení překračování hygienických limitů dálnic. Územní plán vymezuje specifickou funkci v nezastavěném území NSzpx – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, ostatní, specifické, která akcentuje potřebu odclonit dálnici D11 od samotné obce a to zejména hlukově, ale i vizuálně. Vymezení specifické funkce bylo jako nástroj zvoleno zejména z důvodu možné šíře opatření od tvorby zelených pásů až po dopravně-technické stavby.

## 16 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen



„stavební zákon“). Pro Územní plán Třebestovice vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

### 16.1 Soulad s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Za účelem mírného posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území a hospodářského rozvoje jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy bydlení a veřejnou infrastrukturu a umožněna vzájemně se nenegující variabilita využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územní plán dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu je uvedeno v samostatné části odůvodnění územního plánu. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných priorit koncepce ÚP. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území územní plán stimuluje využívání již urbanizovaných ploch a vytváří podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí odůvodnění územního plánu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V rámci koncepce řešení krajiny člení ÚP nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území a stanovuje zásady jejich využívání. V těchto plochách je umožněno umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, veřejný mobiliář, hygienická zařízení, rozhledny, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, za podmínky, že nebude umožněno bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a že nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území.

- (6)** *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Na nezastavitelných pozemcích je v rámci přípustného využití umožněna realizace technické infrastruktury.

## 16.2 Soulad s úkoly územního plánování

### **(1) Úkolem územního plánování je zejména:**

- a)** *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

ÚP na základě informací uvedených v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a dat poskytnutých dotčenými orgány vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- b)** *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a dále podrobněji vyjmenovává a chrání hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, přírodní i civilizační a technické.

- c)** *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Územní plán prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území je uvedeno v odůvodnění územního plánu.

- d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Územní plán v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Územní plán specifikuje priority rozvoje a zpřesňuje zásady rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití.

- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Pro vymezené plochy je v územním plánu stanovena podmínka zpracování územních studií s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

**f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),**

V rámci územních studií je územním plánem doporučeno prověřit stanovení pořadí změn v území (etapizaci) zejména s ohledem na účelné využití vymezených zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území.

**g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,**

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje. Je deklarována snaha umožnit širší využívání území a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny. Např. ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území.

**i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,**

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, ploch přestavby a zastavitelných ploch a stanovením odpovídajících podmínek pro jejich využití. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní individuální bydlení s atraktivním a dobře dostupným přírodním zázemím bez nároku na bezprostřední kontakt s městským, případně velkoměstským prostředím.

**j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,**

Územní plán respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci zastavitelných ploch ve vazbě na infrastrukturní kostru sídla, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je minimalizovat nároky na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

**k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,**

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešeny jsou zejména oblasti týkající se ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho přechodného ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, záchranné, likvidační a obnovovací práce a nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

**l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,**

ÚP umožňuje v rámci zastavěného území (v mezích regulativů daných funkcí) rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch.

**m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,**

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.

**n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,**

Viz bod m).

- o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

## 17 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Třebestovice je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

## 18 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Třebestovice nemá platný územní plán. Obec má stanoveno zastavěné území k datu 15. 9. 2016. Zastupitelstvo obce dne 14. 6. 2017 usnesením č. 19/2017 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Zároveň pověřilo Ing. Irenu Bělohávkovou jako určenou zastupitelku pro spolupráci s úřadem územního plánování. O projednání územního plánu požádalo zastupitelstvo obce dne 12. 7. 2017 Městský úřad Nymburk, odbor výstavby.

V červenci 2017 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Třebestovice, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je může podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě v Třebestovicích a na Městském úřadu Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledků projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej dne 20. 9. 2017 svým usnesením č. 13/4/2017 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Eduard Žaluda, projektová kancelář Železná 493/20 Praha 1, IČO 73580872.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V dubnu 2018 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 18. 4. 2018 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil nesouhlasné stanovisko se záborem pozemků ZPF.

V květnu 2018 požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad stanoviskem z 18.6.2018 vyzval úřad územního plánování a zpracovatele k odstranění nedostatků. Shledal nesoulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizací. Zpracovatel dle požadavků krajského úřadu upravil a dopracoval návrh územního plánu a pořizovatel jej opětovně předložil Krajskému úřadu k posouzení.

V říjnu 2018 bylo Krajským úřadem, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu v březnu 2019 konstatoval, že nedostatky byly odstraněny a vydal souhlas s dalším postupem projednávání územního plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Třebestovicích. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Třebestovice a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo v Třebestovicích dne 2. 9. 2019, zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. Na základě vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu a bylo rozhodnuto o provedení opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel oznámil podle § 53 odst. 2 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu. Návrh plánu byl vystaven na Obecním úřadě Třebestovice a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 4. 6. 2020 v Třebestovicích. Zpracovatelem byl proveden výklad návrhu územního plánu v rozsahu provedených změn. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po projednání byl návrh územního plánu předložen zastupitelstvu obce Třebestovice.

## 19 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### 19.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Při pořizování územního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska DO a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Pořizovatel vyhodnotil, že je územní plán v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

## 19.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal nesouhlasné stanovisko v koordinovaném stanovisku č. j. 090281/2019/KUSK ze dne 27.8.2019. Orgán ochrany ZPF nesouhlasil s navýšením výměry u plochy Z13 nad původně schválenou výměru. Pořízovatel podal podle § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád) návrh na smírné odstranění rozporů a zdůvodnil potřebu zachování velikosti a navržené plochy. Následně bylo dne 6.1.2020 vydáno Krajským úřadem, Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství souhlasné stanovisko č. j. 160435/2019/KUSK. Tím byl návrh územního plánu uveden do souladu se stanovisky dotčených orgánů.

## 20 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST.4, PÍSM. A) AŽ D)

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně odůvodněn v kapitole 14.1 a 14.2.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

*Cíle územního plánování podle § 18 stavebního zákona jsou:*

- 1. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,*

ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení a veřejnou infrastrukturu přednostně v rámci zastavěného území, zábory pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků plnicích funkci lesa jsou podrobně odůvodněny a odsouhlaseny od příslušných orgánů ochrany. ÚP v přiměřené míře stanovuje plochy pro ekonomický rozvoj obce, plochy pro bydlení a plochy veřejných prostranství.

- 2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Koncepce územního plánu vychází důsledně z „Doplňujících průzkumů a rozborů území“ zpracovaných projektantem a ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu je uvedeno v samostatné části odůvodnění územního plánu. Územní plán stanoví podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní hodnoty v krajině.

- 4. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných priorit koncepce ÚP. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území územní plán upřednostňuje využívání již urbanizovaných ploch a vytváří podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a

prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí odůvodnění územního plánu.

5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Územním plánem je v nezastavěném území umožněno umísťování staveb a opatření podle § 18 odst. (5) stavebního zákona. V rámci koncepce řešení krajiny člení nezastavěné území na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání. V těchto plochách je umožněno umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, veřejný mobiliář, hygienická zařízení, rozhledny, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, za podmínky, že nebude umožněno bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a že nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území.

6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Na nezastavitelných pozemcích je v rámci přípustného využití umožněna realizace technické infrastruktury.

*Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Územním plánem jsou zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad byly použity Územně analytické podklady ORP Nymburk a Doplňující průzkumy a rozbory zpracované projektantem.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

ÚP stanoví základní koncepci rozvoje pro účelné využívání zastavěného území obce a dále podrobněji vyjmenovává a chrání hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, přírodní i civilizační a technické.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Územní plán prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území je uvedeno v odůvodnění územního plánu.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Územní plán zachovává urbanistickou strukturu stávající zástavby, v nových lokalitách definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Územní plán specifikuje a chrání hodnoty území a stanoví zásady rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na strukturu a charakter zástavby.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Pro vymezené plochy je v územním plánu stanovena podmínka zpracování územních studií s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Územní plán nestanoví pořadí změn, pouze doporučuje prověřit stanovení pořadí změn v území (etapizaci) v rámci územních studií.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro možnou realizaci přírodě blízkých opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Koncepce územního plánu umožňuje v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území širší využívání území a dává možnost pružně reagovat na hospodářské a společenské změny. Drobné a nerušící ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci ploch bydlení.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, ploch přestavby a zastavitelných ploch a stanovením odpovídajících podmínek pro jejich využití. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní individuální bydlení s atraktivním a dobře dostupným přírodním zázemím bez nároku na bezprostřední kontakt s městským, případně velkoměstským prostředím.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy především v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tím minimalizuje nároky na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou v územním plánu vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

ÚP umožňuje v rámci zastavěného území (v mezích regulativů daných funkcí) rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.



n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Netýká se ÚP Třebestovice.

## 21 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území s ohledem na přílohu č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

## 22 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a vydal stanovisko č. j. 078437/2018/KUSK, ve kterém konstatoval rozpory s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Jednalo se o odůvodnění a vyhodnocení potřeby navrženého rozsahu zastavitelných ploch, umístění zastavitelných ploch na kvalitních zemědělských půdách a dále chybějící jevy a limity vymezené v ZÚR (nadzemní elektrické vedení, ochranná pásma leteckých radionavigačních zařízení, plynovod VTL, vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů, přírodní park, regionální biokoridor, atd.).

Chybějící jevy byly doplněny do textové i grafické části návrhu územního plánu.

Vyhodnocení potřeby navrhovaného rozsahu zastavitelných ploch bylo přepracováno a řádně odůvodněno. Zábor zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu byl odůvodněn a doložen dokumenty o investicích do zmíněné plochy, které byly uskutečněny na základě předcházejícího územního plánu.

Následně bylo Krajským úřadem, odborem územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízeného správního orgánu územního plánování vydáno potvrzení č. j. 038890/2019/KUSK, že nedostatky návrhu byly odstraněny a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

## 23 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko Krajského úřadu bylo zohledněno. Chybějící jevy byly doplněny do textové i grafické části návrhu územního plánu. Vyhodnocení potřeby navrhovaného rozsahu zastavitelných ploch bylo přepracováno a řádně odůvodněno. Zábor zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu byl odůvodněn a doložen dokumenty o investicích do zmíněné plochy, které byly uskutečněny na základě předcházejícího územního plánu.

## 24 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### Rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání včetně samostatného odůvodnění:

Číslo	Podatel /námitka / odůvodnění
1.	<p><b>Karel Skřivánek a Jindřiška Hořánková, Pražská 895, Sadská</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Požadavek umožnit na pozemku parc. č. 500 (lesní pozemek) výstavbu rodinného domu. Uvedeny změnové plochy Z 01, Z 05, Z 06 a Z 07, kdy je v návrhu měněn způsob využití lesních pozemků.</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Koncepce rozvojových ploch bydlení vychází z priorit Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Je upřednostněn rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území, před nově vymezenými zastavitelnými plochami, rozrůstáním obytných ploch do volné krajiny a tím fragmentaci krajiny. Jediná plocha, kdy je na lesním pozemku nově stanovena plocha BV, je plocha Z 06, nacházející se v severním cípu zastavěného území. Tato plocha byla jako zastavitelná schválena vzhledem k logickému doplnění tvaru zastavěného území. Všechny ostatní nově stanovené plochy bydlení, nacházející se mimo zastavěné území jsou lokality, na kterých již byly realizovány investice pro přípravu výstavby, na podkladu bývalého územního plánu. Plocha Z 01 (lehký průmysl) je na lesním pozemku umístěna ve veřejném zájmu odklonění těžké nákladní dopravy z centra obce. Plochy Z 05 a Z 07 jsou stanoveny jako veřejná prostranství – veřejná zeleň. Stanovením podmínek pro využití těchto ploch v textové části ÚP (str. 11, 12) není umožněna bytová výstavba.</p>
2.	<p><b>Zdeněk Tvrdý, Tylova 194, Třebestovice</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Nesouhlas s umístěním plochy „veřejné prostranství“ na pozemcích parc. č. 45/1 a 45/3. Požadavek na změnu funkčního využití pozemků na plochu smíšeného území venkovského charakteru (SV).</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedním z požadavků obce, obsaženým v zadání územního plánu je „prověření zvýšení prostupnosti v podobě obnovy a rozvoje historické komunikační sítě“. Dalším požadavkem pak je „věnovat pozornost lokalizaci, podpoře a kooperaci jednotlivých urbanizačních center z hlediska veřejné infrastruktury“. Vzhledem k tomu, že obec je rozdělena procházející železniční tratí, kde doposud existuje jediný přechod v blízkosti železniční zastávky, byl v ÚP navržen formou územní rezervy prostor pro nový přechod nebo podchod pod železniční tratí. Jeho umístění na pozemku parc. č. 45/1 je nejvhodnější z hlediska návaznosti ulic severním a jižním směrem ve starší a nové zástavbě. Posunutí přechodu západním směrem brání existenci výrobního areálu, posunutí směrem na východ, tzn. blíže ke stávajícímu přejezdu, by se zmenšil jeho význam pro prostupnost a zkrácení docházkových vzdáleností, a tím by tento záměr ztrácel význam a smysl. Pozemky parc. č. 45/1 a 45/3 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako „ostatní plocha, manipulační plocha. Na pozemcích nejsou zapsány žádné stavby. Pozemky jsou oploceny a využívány majitelem pro podnikatelskou činnost, především pro skladování. Stávající využití pozemků odpovídá stanoveným podmínkám pro</p>

	<p>plochu VL – výroba a skladování, lehký průmysl. Na pozemku nejsou žádné stavby pro bydlení, jejich stávající využití neodpovídá funkční ploše SV – smíšené obytné – venkovské. Pozemky par.č. 45/1 a 45/3 budou do ÚP zařazeny jako plocha VL – stabilizovaná. Část plochy pozemků bude vymezena jako <b>územní rezerva</b> pro koridor pro překonání železnice a zajištění lepší průchodnosti obce. Koridor bude vymezen v šíři zhruba 10 m, aby bylo možné plochu využít i pro výsadbu pruhu zeleně, zajišťující odclonění plochy výroby od plochy smíšené obytné výstavby. Podrobnější řešení plochy bude obsaženo v územní studii, která je územním plánem nařízena. Tento způsob řešení zachovává všechna práva majitele na současné využívání pozemků, neomezuje jej v jeho právech a současně zachovává možnost budoucího řešení propojení a prostupnosti území obce.</p>
3.	<p><b>Alena Třísková, Podvinný Mlýn 2134/17, Praha 9</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Nesouhlas se záměrem zahrnout parcely č. 608/1 (ostatní plocha, jiná plocha) a č. 602/9 (orná půda) pod plochy veřejného prostranství.</p> <p><b>Rozhodnutí: námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o pozemky v rozvojové ploše Z 16 v okrajové východní části obce. Podle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. je v návrhové zastavitelné ploše stanoveno veřejné prostranství. Pozemky č. 608/1 a 602/9, spolu s dalšími navazujícími pozemky, byly pro tento účel vytipovány vzhledem k jejich poloze v ochranném pásmu železnice a hydrogeologickým podmínkám (podmáčený pozemek) nevhodným pro zástavbu. Tato plocha je součástí koncepce ploch veřejných prostranství, jejichž umístění je v řešení územního plánu věnována velká pozornost, viz textová část kap 5.2 (str. 25 – 27). Dále je tato plocha veřejného prostranství vymezena jako veřejně prospěšné opatření a obec je připravena jednat s majitelkou o odkupu dotčených pozemků.</p>
4.	<p><b>Stanislav Havelka, Parmová 2545, Nymburk</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Pozemek parc. č. 558/14, který je v návrhu jako BV, zařadit do plochy VL – výroba a skladování, lehký průmysl.</p> <p><b>Rozhodnutí: námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Návrhem územního plánu byla navržena pouze jedna nová plocha výroby a to Z01. Takto byl návrh schválen orgánem ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku vyloučil významný vliv koncepce na životní prostředí a nebylo tudíž požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území. Stanovením dalších ploch VL – plochy výroby a skladování, by mohlo dojít k přehodnocení stanoviska a zpracování této dokumentace by mohlo být požadováno. V této fázi proto nebude rozšíření plochy VL do návrhu územního plánu doplňováno. Vlastník pozemku může po nabytí účinnosti Územního plánu Třebestovice, požádat o pořízení změny územního plánu, ve které by bylo projednáno rozšíření ploch výroby.</p>
5.	<p><b>Martin Brychta, V Zákruží 359, Třebestovice</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 677/12, 570/5, 677/13, 366/1 vyjmout z plochy ZV – veřejné prostranství,</p>

	<p>zeleně a zařadit je do plochy BV – bydlení venkovské. Tato část plochy rozděluje necitlivě bývalou mlýnskou usedlost, pozemek 677/13 je v místě zástavby neprůchozí.</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o pozemky bývalého mlýnského náhonu, který byl veden z říčky Šembery k budově bývalého mlýna č.p. 11., a který dále pokračoval jako potok Smradlák. Budova bývalého mlýna, včetně mlýnského náhonu není sice přímo vedena jako kulturní památka, jedná se však o objekt s historickou, architektonickou a obecně kulturní hodnotou, který je podle § 18 a 19 stavebního zákona třeba chránit ve veřejném zájmu. Koryto mlýnského náhonu logicky prochází zastavěným územím, bývalou mlýnskou usedlostí, protože poháněl mlýnské kolo budovy mlýna č.p.11. Pozemky bývalého mlýnského náhonu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako „vodní plocha – koryto vodního toku“, a to včetně pozemků p.č. 677/12 a 677/13, na kterých se mlýnský náhon v původní podobě nezachoval. Pozemek p.č. 366/1 je zapsán jako „trvalý travní porost“, p.č. 570/5 jako „orná půda“. Pozemky bývalého mlýnského náhonu, s přilehlými doprovodnými pozemky zeleně a s navazujícím potokem Smradlákem, prochází západo-východním směrem celým územím katastru obce a vytvářejí významný krajinný prvek, přispívající k retenční a protierozní schopnosti území. Výsadba krajinné zeleně podél vodotečí a revitalizace krajinných prvků je jedním z požadavků obce v zadání územního plánu. V tomto kontextu je koryto mlýnského náhonu v zadání přímo citováno. Zachování pásu zeleně v pozemcích bývalého mlýnského náhonu v jeho historickém umístění, je naplněním cílů a úkolů územního plánování, § 18 odst. (4) stavebního zákona: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“</p>
6.	<p><b>Jiří Novák, Modřínová 303, Mukařov</b></p> <p><b>Nováková Eva, Modřínová 303, Mukařov</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Pozemky parc.č. 561/169 a 561/35 jsou v návrhu ÚP navrženy jako plocha BV – bydlení v rodinných domech. Nemám zájem tuto plochu využít ke stavbě rodinných domů. V současné době jsou pozemky využívány jako pastvina.</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o pozemky uvnitř zastavěného území obce, obklopené stabilizovanými plochami čistě obytné zástavby a smíšené obytné zástavby. Územní plán tyto pozemky navrhuje jako zastavitelnou plochu Z 12 pro bydlení v rodinných domech. Tento návrh vychází z priorit Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje, kdy je upřednostňován rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území a využívání proluk v zástavbě. Územním plánem je vlastníkům pozemků dána možnost jejich využití k výstavbě, neukládá jim povinnost realizovat jakékoli stavební záměry a v žádném případě jim nebrání ve stávajícím využívání pozemků, kterým v současné době je chov koní.</p>

7.	<p><b>GRATERO s.r.o., Na Folimance 2155/15, Praha 2, Vinohrady</b></p> <p><u>Námitka č.1:</u></p> <p>Požadována změna funkčního užití části pozemku parc. č. 561/197 o celkové výměře 9318 m<sup>2</sup>. Změna je požadována na část pozemku o výměře 789 m<sup>2</sup>, ze současného – „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, specifické“ na „zastavitelné plochy – ostatní plocha“.</p> <p><u>Námitka č.2:</u></p> <p>Požadována změna funkčního užití části pozemku parc.č. 561/208 o celkové výměře 2912 m<sup>2</sup>. Změna požadována na část o výměře 717 m<sup>2</sup>, ze současného užití – „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské přírodní, specifické“ – na užití „zastavitelná plocha – ostatní plocha“.</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu, nenavazující na souvislou zastavěnou plochu obce. Rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny odporuje požadavkům na koncepci uspořádání krajiny a plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území obsaženým v zadání územního plánu, které vycházejí ze ZÚR Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odst. (06) (písm.c) - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a <b>omezit fragmentaci krajiny</b> a srůstání sídel;</li> <li>- odst. (07) (písm. b) – vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.</li> </ul>
8.	<p><b>Jana Koubková, Krátká 386, Třebestovice</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Pozemek parc.č. 571/13 zahrnout do zastavitelné plochy pro rodinné domky.</p> <p><b>Rozhodnutí:Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Námitka byla podána pouze v elektronické podobě bez elektronického podpisu (mailem), nebyla doplněna způsobem podle správního řádu § 37 odst. (4), podání nemá předepsané náležitosti.</p> <p>Jedná se o pozemek v blízkosti zastavitelné plochy Z13. Velikost této plochy byla upravena na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Rozšíření zastavitelné plochy v této lokalitě není možné.</p>

9.	<p><b>Ing. Hana Hamršmídová, Smetanova 208, Třebestovice</b></p> <p><b>Zástupce veřejnosti zmocněný na základě uplatnění věcně shodné připomínky občanů obce.</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Požadováno zrušení plánované změny ve funkčním užití pozemku parc.č. 620, spočívající ve změně ze současného užití jako lesního pozemku na navrhované užití „zastavitelná plocha“, s tím, že v severní části pozemku parc.č. 620, deklarované jako územní rezerva R1, je výhledově uvažováno využití pro „bydlení v rodinných domech - venkovské“ (BV).</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Plocha Z05 – veřejná zeleň bude vypuštěna. Plocha veřejné zeleně Z07 bude rozšířena na pozemek parc.č.619/3, který je v majetku obce.</p>
----	---

**Rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání včetně samostatného odůvodnění:**

Číslo	Podatel /námitka / odůvodnění
1.	<p><b>Karel Skřivánek a Jindřiška Skřivánková, Pražská 895, Sadská</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Požadavek umožnit na pozemku parc.č. 500 (lesní pozemek) výstavbu rodinného domu.</p> <p><b>Rozhodnutí: Námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Nejedná se o plochu, která byla od prvního veřejného projednání měněna. O shodné námitce již bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání.</p>
2.	<p><b>Alena Třísková, Podvinný Mlýn 2134/17, Praha 9</b></p> <p><u>Námitka:</u></p> <p>Nesouhlas se záměrem zahrnout parcely č. 608/1 (ostatní plocha, jiná plocha) a č. 602/9 (orná půda) pod plochy veřejného prostranství.</p> <p><b>Rozhodnutí: námitka se zamítá.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Nejedná se o plochu, která byla od prvního veřejného projednání měněna. O shodné námitce bylo rozhodnuto již po prvním veřejném projednání.</p>

## 25 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání:**

**Připomínka č.1**

**Miroslava Hájková Hamr č.p. 120,**

vlastník pozemků parc.č. 558/1 a 558/35 v k.ú. Třebestovice

**Ing. Milan Laštovka a Petra Laštovková, Železniční 336, Třebestovice**

vlastníci pozemků parc.č. 558/24 a 558/34 v k. ú. Třebestovice

**Zastoupení JUDr. Danou Kořínkovou, Ph.D., LL.M, advokátkou se sídlem Sokolovská 47/73, Praha 8 Karlín, zapsanou v seznamu České advokátní komory pod ev.č. 4580**

Podatelé nesouhlasí s vymezením plochy Z03 na pozemcích parc.č. 558/14 a 558/25 jako zastavitelné plochy s rozdílným využitím BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha Z03 na jedné straně bezprostředně sousedí s pozemky vlastníků z druhé strany bezprostředně sousedí s průmyslovým výrobním areálem. V severní části sousedí dále se sportovním hřištěm na pozemku parc.č. 557 a lesním pozemkem parc.č. 556/1. Na jižní polovině plochy Z03 se nachází vzrostlá zezeň, v podstatě jde o les, který zabírá plochu cca 2.500 m<sup>2</sup> a v současné době fakticky plní funkci odstínění negativních vlivů průmyslového areálu na rodinné domy umístěné na východ od tohoto areálu. Podatelé navrhuji, aby plocha Z03 byla vymezena jako nezastavitelná, případně jako zastavitelná, ale se způsobem využití ZV – veřejné prostranství – veřejná zezeň, tak aby byl zachován dosavadní účel, jakož i faktický stav. V současné době se plocha Z03 nachází mimo zastavitelné území obce Třebestovice a je v zásadě nezastavitelná. V souladu s OOP města Třebestovice ze dne 16.9.2016, účinného ode dne 4.10.2016, zde lze povolovat pouze stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, apod. Jde o neobdělávanou půdu, která je součástí zemědělského půdního fondu, tj. dle dikce zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je základním přírodním bohatstvím země a jednou z hlavních složek životního prostředí. Zákon klade důraz na ochranu takových ploch, jejich zvelebování a racionální využívání v podobě činností zajišťujících ochranu a zlepšování životního prostředí.

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka, protože se netýká pozemků ve vlastnictví podatelů, ale pozemků sousedících. Rozšíření plochy BV na sousední pozemky nemůže mít zásadní negativní vliv na prostředí stávajících rodinných domů. Pozemky parc.č. 558/14 a 558/25 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako trvalý travní porost a jde v podstatě o proluku v zástavbě, mezi plochou VL – průmysl a skladování a plochou BV – bydlení v rodinných domech. Pozemky nejsou zemědělsky obdělávané a v tomto smyslu prakticky nevyužitelné. Pozemky byly do plochy BV zařazeny na požadavek tehdejšího vlastníka pozemků, a to s vědomím, že pozemky jsou pro obytnou zástavbu jen podmíněčně vhodné. Proto byla územním plánem pro umístění staveb v této ploše stanovena podmínka prokázat nepřekročení hygienických limitů z provozu železniční trati a sousedního areálu výroby. Pokud bude prokázáno, že hluková a imisní zátěž na ploše Z03, přímo sousedící s plochou výroby a skladování, splňuje předpisy pro stavby trvalého bydlení, není důvod předpokládat, že budou nepřiměřeně zatíženy stávající rodinné domy. Využití pozemků parc.č. 558/14 a 558/25 jako veřejné prostranství není efektivní, vzhledem k jejich poloze v okrajové části obce.

**Připomínka č.2:**

**Ing. arch. Petr Krajčí, Smetanova 232, Třebestovice**

Podatel nesouhlasí se zařazením ploch Z01, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08 a R3 jako zastavitelné plochy.

Požaduje vyřazení uvedených lesních a dalších pozemků z kategorie „zastavitelná plocha“, „veřejná zezeň“ a „plocha s podmíněným zpracováním územní studie“, zrušení rezervní plochy R3, určené pro rozšíření ploch lehkého průmyslu (výroby a skladování) a posouzení prostorových možností rozšíření ploch veřejné zeleně v jižní části obce.

**Vypořádání: Z návrhu ÚP se vypouští plocha Z05. Ostatním připomínkám se nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

**Plocha Z 01** – návrh využití VL – výroba a skladování - lehký průmysl, je na lesním pozemku umístěna na základě požadavku obce, ve veřejném zájmu odklonění těžké nákladní dopravy z centra obce.

**Plocha Z 03** – navrženo BV – jedná se o plochu vyplňující proluku v zastavěném území obce, pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost, nejedná se o lesní pozemky.

**Plocha Z 04** – návrh využití OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – jedná se o plochu bezprostředně navazující na stávající sportovní areál, který prostorově a funkčně rozvíjí. Změna funkčního využití byla do návrhu ÚP zapracována na požadavek obce a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

**Plocha Z 05–ZV** – veřejná prostranství – zeleň – vyhovuje se – viz námitka č.9 (Ing. Hana Hamršmídová)

**Plocha Z 06** – plocha s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech – venkovské - plocha byla zařazena z důvodu ekonomického využití veřejné infrastruktury, plocha logicky doplňuje tvar stávající stabilizované plochy bydlení.

**Plocha Z 07** – navržena jako „veřejné prostranství – zeleň“ –řeší absenci odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství (podle vyhlášky č.501/2006 Sb.)v rozsáhlé ploše stabilizované obytné zástavby. Plocha ze dvou stran přiléhá ke stávající zástavbě, třetí stranu tvoří hranice katastru s přímo navazujícími zastavitelnými plochami obytné zástavby. Tato plocha byla zařazena jako veřejně prospěšné opatření, aby byla zajištěna přístupnost zeleně pro obyvatele obce a umožněno zlepšení jejich využitelnosti pro veřejnou nepobytovou rekreaci. Při tom je stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6. text. části odůvodnění ÚP) kladen důraz na zachování a další kultivaci vzrostlé zeleně, aby byla zachována její přírodní, ekologická a estetická funkce.

**Z 08** – navržena jako „veřejné prostranství – zeleň“- plocha zajišťuje odclonění výrobního areálu od zastavitelných ploch pro obytnou zástavu (Z 09) a doplňuje síť navržených veřejných prostranství. Stanovením podmínek pro využití „ploch VP – zeleň“ je zajištěno zachování přírodního rázu a funkce plochy.

**Plocha R 3** – jedná se o plochu územní rezervy pro možný rozvoj lehkého průmyslu.

Stanovení ploch veřejných prostranství a zeleně v jižní části území obce bude řešeno územními studiemi, které jsou územním plánem předepsány pro nově zastavitelné plochy.

### Připomínka č.3

#### **Ing. arch. Petr Krajčí, Smetanova 232, Třebestovice**

Podatel nesouhlasí s plochou územní rezervy RPV1 a plochou Z10. Dále vylučuje nutnost zpracování územní studie na plochy X1, X2 a X6, a naopak požaduje zpracování územní studie pro plochu Z13, která by „měla vzít do úvahy nové vymezení záplavového území a propojit organicky se stávající uliční sítí, nikoliv pouze zkopírovat (již neplatnou starší územní studii)“.

**Vypořádání: připomínkám se nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

**Plocha RPV1** – koridor územní rezervy pro možnost překonání železnice a zajištění celkové průchodnosti obce.Odůvodnění viz námitka č. 2 (p. Zdeněk Tvrdý).

**Plocha Z10** – navržena jako plocha veřejného prostranství z důvodu větší prostupnosti území a propojení urbanizovaných ploch s volnou krajinou, návrh vychází ze stávající parcelace pozemků, není žádný důvod toto řešení měnit.



**Plocha X2 –(Z05)** byla z návrhu ÚP vypuštěna – viz rozhodnutí o námitce č.9 (Ing. Hana Hamršmídová).

**Plocha X1 (Z07)** – plocha veřejné zeleně, zpracování územní studie je ponecháno z důvodu účelného a kvalitního využití plochy ke stanovenému účelu.

**Plocha X6 (R2)** – územní rezerva pro plochu BV – bydlení, zpracování územní studie je ponecháno z důvodu účelného a kvalitního využití plochy ke stanovenému účelu.

**Plocha Z 13** – zastavitelná plocha, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním nové územní studie.

#### **Připomínka č.4**

**Ing. arch. Petr Krajčí, Smetanova 232, Třebestovice**

Připomínky ke způsobu projednávání ÚP:

- veřejnosti, tzn. především občanům obce Třebestovice byl ÚP vysvětlen podle mého názoru zkratkovitě a nedostatečně teprve při veřejném projednávání 12.9.2019, i když se zpracovával od přelomu let 2017 a 2018, a bez toho, aby při veřejném projednávání byly prezentovány alespoň všechny výkresy s náležitým komentářem zpracovatele
- zastupitelům obce byla vysvětlena za účasti zpracovatele pouze první verze ÚP z března 2018, nikoliv finální verze z března 2019
- není mi jasné, proč na veřejné projednání ÚP nebyli přizváni zástupci sousední obce Milčice (dle rozdělovníku Oznámení o zahájení řízení o ÚP z 28.6.2019), i když na společné jednání 18.4.2018 přizváni byli

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Projednávání územního plánu probíhalo podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 44 až §53. Schůzka zpracovatele se zastupiteli obce, která proběhla v době mezi společným a veřejným jednáním, byla nad rámec předpisů, stavební zákon žádnou takovou povinnost neukládá. Veřejné jednání dne 2.9.2019 proběhlo standardním způsobem, zpracovatel koncepci územního plánu vysvětlil dostatečně podrobně a jasně. Rovněž byly zodpovězeny všechny otázky, které přítomní k návrhu územního plánu položili.

Oznámení o konání veřejného projednání ÚP Třebestovice bylo obci Milčice doručeno dne 1.7.2019 do datové schránky, doručka je založena ve spisu.

#### **Připomínka č.5:**

**MUDr. Zdeněk Šubrta, Sportovní 335, Třebestovice**

Podatel nesouhlasí s plochou Z 01 (pozemky parc.č. 481/22, 556/18 a 716) s využitím na VL – výroba a skladování. Nesouhlasí s likvidací velké plochy lesa, která by mohla vést k likvidaci části přírodního parku.

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Plocha Z 01 (lehký průmysl) je na lesním pozemku umístěna ve veřejném zájmu odklonění těžké nákladní dopravy z centra obce. Dotčené pozemky nejsou součástí přírodního parku Kesrko – Bory. Záběr lesních pozemků byl posouzen příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny ( Krajský úřad

Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) a byl bez připomínek schválen, viz. koordinované stanovisko č.j. 090281/2019/KUSK ze dne 27.8.2019.

#### **Připomínka č. 6:**

##### **Olga Cudlínová, Jánského 73, Praha 5**

V případě vedení koridoru územních rezerv RPV1 (místní komunikace IV. třídy pro pěší a cyklisty mezi mým pozemkem (parc.č. 51 a 52, adr. Tovární 78) a parcelou 45/1 požaduji odstup této komunikace od svého pozemku.

**Vypořádání: Připomínce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Plocha RPV1 a související plocha PV na pozemku parc.č. 45/1 45/3 je řešena v rámci rozhodnutí o námítce č. 2 (p. Zdeněk Tvrdý). Koridor bude vymezen v šíři zhruba 10 m, aby bylo možné plochu využít i pro výsadbu pruhu zeleně. Podrobnější řešení plochy bude obsaženo v územní studii, která je územním plánem nařízena.

**Vyhodnocení připomínek podaných k opakovanému veřejnému projednání:**

#### **Připomínka č.1**

##### **Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové**

Požadavek zapracovat do územního plánu aktualizované záplavové území Šembery, jak bylo stanoveno Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 030255/2019/KUSK ze dne 26.2.2019.

**Vypořádání: připomínce se vyhoví**

Nový podklad hranice záplavového území Q100 včetně vymezené AZZÚ je limitem pro rozhodování v území.

#### **Připomínka č.2**

##### **Miroslava Hájková Hamr č.p. 120,**

vlastník pozemků parc.č. 558/1 a 558/35 v k.ú. Třebestovice

##### **Ing. Milan Laštovka a Petra Laštovková, Železniční 336, Třebestovice**

vlastníci pozemků parc.č. 558/24 a 558/34 v k. ú. Třebestovice

##### **Zastoupení JUDr. Danou Kořínkovou, Ph.D., LL.M, advokátkou se sídlem Sokolovská 47/73, Praha 8 Karlín, zapsanou v seznamu České advokátní komory pod ev.č. 4580**

Nesouhlas se zařazením plochy Z03 do BV – bydlení v rodinných domech - venkovské.

**Vypořádání: připomínka se zamítá**

Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Nejedná se o plochu, která byla od prvního veřejného projednání měněna. Shodná připomínka byla vypořádána již po prvním veřejném projednání.

Podatelům se vyhoví v požadavku na úpravu regulativu pro plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ (odstavec 36 písm. d) textové části výroku) na znění: „dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití“.

**Přípomínka č.3****Ing. arch. Petr Krajčí, Smetanova 232, Třebestovice**

Nesouhlas se zařazením ploch Z01, Z07, Z08 do zastavitelných ploch.

Nesouhlas se stanovením plochy územní rezervy R4.

**Vypořádání: připomínka se zamítá**

Plochy Z01 a Z08 nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání.

Plocha Z07 – veřejné prostranství, zeleň – byla rozšířena z důvodu zrušení plochy Z05, aby byl zachován poměr veřejně přístupné zeleně v zastavěném území.

Plocha R4, jako územní rezerva pro plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Tato plocha byla stanovena náhradou za plochu R3 stejného využití, která byla též umístěna na lesních pozemcích, a která byla zrušena. Původně stanovená plocha R3 měla výměru cca 45.000 m<sup>2</sup>, nová plocha R4 má výměru pouhých 14.200 m<sup>2</sup>.

**Přípomínka č.4:****MUDr. Zdeněk Šubrt, Třebestovice 335**

Nesouhlas se stanovením plochy Z01 jako plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl.

**Vypořádání: připomínka se zamítá**

Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání

Přípomínka nebyla podána formou podle Zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád) § 37. Byla doručena pouze do mailové schránky MěÚ Nymburk, bez elektronického podpisu a nebyla doplněna podle § 37 odst. 4 správního řádu.

**26 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	1
1.1	Základní údaje o obci Třebestovice.....	1
1.2	Postavení obce v systému osídlení .....	1
1.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury .....	2
1.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy .....	2
2	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
3	ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
3.1	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	3
3.1.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní.....	3
3.1.2	Kulturní památky .....	3
3.1.3	Archeologické lokality .....	3
3.1.4	Urbanistická struktura .....	4
3.1.5	Přírodní hodnoty a zdroje.....	4
3.1.6	Hodnoty civilizační a technické .....	8

3.1.7	Obrana státu.....	9
3.1.8	Požární ochrana.....	10
3.1.9	Radonový index geologického podloží .....	10
3.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
3.2.1	Východiska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
4	ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	13
4.1	Východiska stanovené urbanistické koncepce.....	13
4.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
4.3	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	15
4.3.1	Účelné využití zastavěného území .....	15
4.3.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	18
4.4	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	21
5	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	24
5.1	Občanské vybavení .....	24
5.2	Veřejná prostranství.....	24
5.3	Dopravní infrastruktura .....	26
5.3.1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) .....	26
5.3.2	Železniční doprava.....	30
5.3.3	Eliminace negativních vlivů z dopravy.....	30
5.4	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) .....	30
5.4.1	Zásobování pitnou vodou .....	30
5.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod.....	31
5.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	32
5.4.4	Zásobování plynem.....	33
5.4.5	Telekomunikace, radiokomunikace.....	33
5.4.6	Nakládání s odpady .....	33
6	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.....	34
6.1	Východiska stanovené koncepce uspořádání krajiny .....	34
6.1.1	Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.....	35
6.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	35
6.3	Územní systém ekologické stability .....	35

7	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	36
8	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.....	37
9	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	38
10	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	38
11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	39
12	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	40
13	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	40
13.1	Zemědělský půdní fond.....	40
13.1.1	Struktura využití pozemků.....	40
13.1.2	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení.....	40
13.1.3	Pozemkové úpravy .....	41
13.1.4	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření .....	41
13.1.5	Zemědělské účelové komunikace.....	42
13.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	42
13.2.1	Aktuální stav lesa.....	42
13.2.2	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).....	42
13.2.3	Ochrana lesa .....	42
14	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	42
14.1	Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje .....	42
14.2	Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	45
15	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	47
16	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	48

16.1	Soulad s cíli územního plánování .....	49
16.2	Soulad s úkoly územního plánování.....	50
17	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	52
18	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	52
19	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	53
19.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	53
19.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu .....	54
20	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....	54
21	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	57
22	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	57
23	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	57
24	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	58
25	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	62
26	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	67
	PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	71

**Odůvodnění územního plánu obsahuje včetně příloh 36 listů.**

**Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:**

Koordináční výkres	měřítko 1: 5 000
Výkres širších vztahů	měřítko 1: 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1: 5 000

**PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

BJ	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
k. ú.	katastrální území
k. n.	katastr nemovitostí
kV	kilovolt
KÚ	krajský úřad
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
MěÚ	městský úřad
OP	ochranné pásmo
PP	přírodní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SK	Středočeský kraj
STL	středotlak
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje